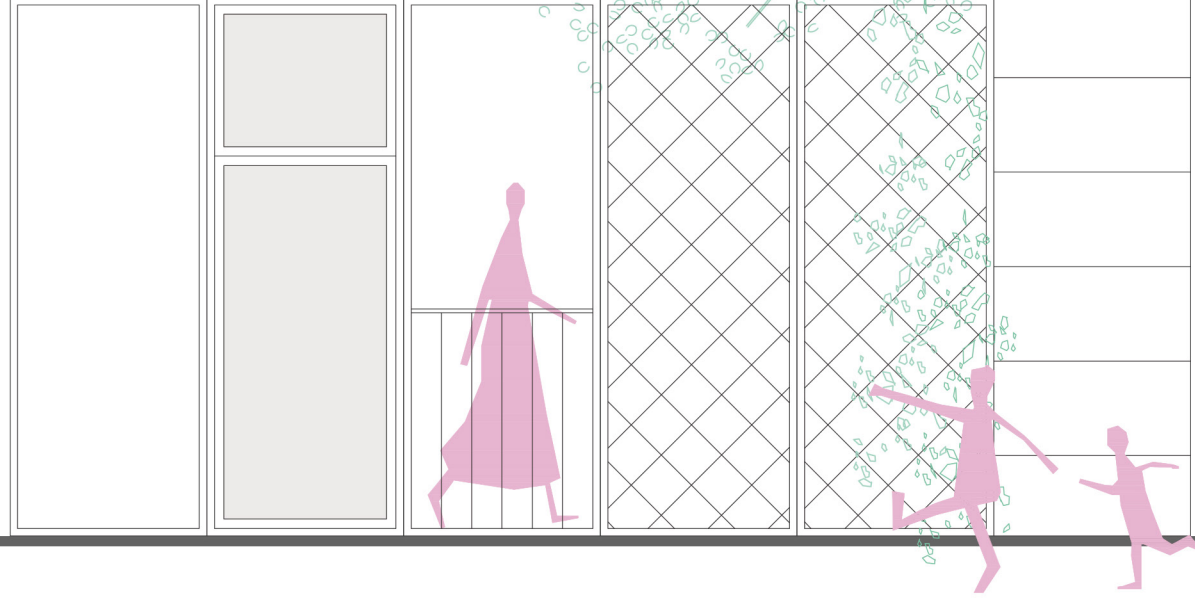


REDIBUJANDO LOS LÍMITES

La comunidad y sus límites en el barrio **El Mangrullo**



PFC

REDIBUJANDO LOS **LÍMITES**

La comunidad y sus límites en el barrio **El Mangrullo**

ÍNDICE



PROYECTO FINAL DE CARRERA

Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño
Universidad nacional de Rosario

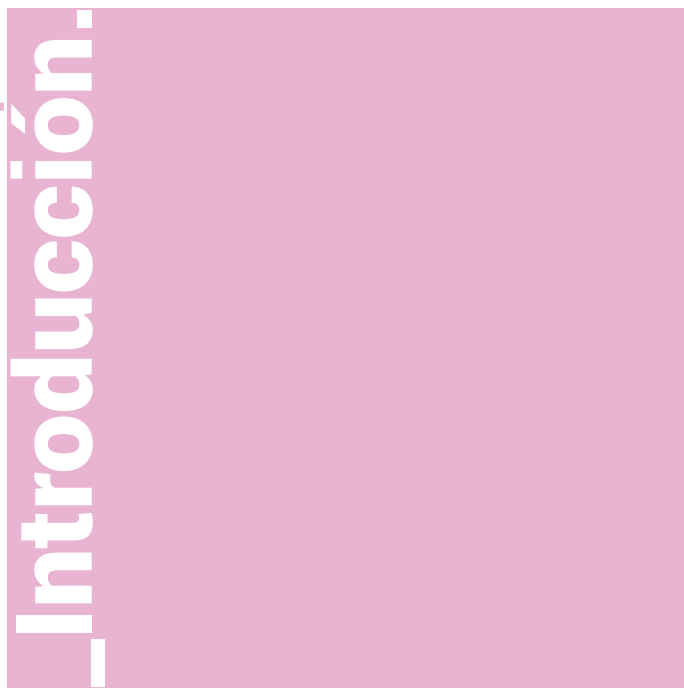
Cátedra Arq. Edgardo **Bagnasco**
Tutor Mg. Arq. Víctor **Franco López**
Autora María Paz **Jeriha**

Marzo 2020

01 INTRODUCCIÓN	07	06 MACROMANZANA	69
02 EL MANGRULLO	11	Propuesta	70
Historia	12	Espacios compartidos	74
Ubicación	14	07 SISTEMA CONSTRUCTIVO	79
Datos recopilados	16	Elección del sistema	80
Visita al sitio	18	Los filtros	82
La vegetación	20	08 MICROMANZANA	85
03 ANÁLISIS	23	Propuesta	86
El barrio y sus espacios compartidos	24	Gestión: cooperativa de vivienda	92
Límites físicos	30	09 BLOQUE DE VIVIENDA COMUNITARIA	95
Límites sociales	30	Co-living	96
Índice de vulnerabilidad	32	Usos	98
04 INTERVENCIÓN URBANA	41	10 ÍNTIMO	101
Los puntos de partida	42	Las tipologías de viviendas	102
Estrategias urbanas	44	11 CONCLUSIÓN	109
Plan de gestión	60		
05 REFERENTES	63		
Análisis de las relaciones espaciales	64		

01

Introducción.



SITUACIONES DOMÉSTICAS QUE COLONIZAN EL ESPACIO PÚBLICO



INTRODUCCIÓN

Tradicionalmente, el modo de pensar nuestras ciudades fue a partir de una distinción clara, rígida y significativa entre lo público y lo privado. Esta diferencia solía definir el ámbito urbano y el doméstico. En un modelo convencional de ciudad, la urbanidad designó en general lo público y la domesticidad lo privado. Sin embargo, hoy en día, en un período histórico marcado por las transformaciones sociales, continuos avances tecnológicos e incertidumbre política, se reconoce a las ciudades contemporáneas como mucho más complejas. Ante esto, el modo tradicional de entenderlas queda obsoleto al momento de responder a las diferentes problemáticas.

Por un lado, el principio de transparencia, el hacinamiento, el muro de pantallas, la vigilancia, etc., han levantado el velo de lo íntimo, diluyendo la posibilidad de que las personas tengan un espacio propio. Por otro lado, los mercados, la violencia, la segregación, la previsión, los fenómenos migratorios, etc., invitan a la creación de nuevas fronteras, más rígidas y más segregativas que nunca. ¿Cómo darle un tratamiento a este par?

Es en este movimiento pendular es que nuestras sociedades están mutando de tal manera que los conceptos tradicionales de lo urbano y lo doméstico no logran dar respuesta a los síntomas contemporáneos. Sino que se tratan de versiones aumentadas y actualizadas de un mismo modo de respuesta, es

decir, profundizar las diferencias entre lo privado y lo público. Vemos cómo las fronteras y el aislamiento no se intensifican solamente en los límites entre países, sino que esto ocurre regionalmente, también en el planeamiento de los barrios, en el diseño de los hogares y hasta en la intimidad de las personas. Lejos de resolver las dificultades que la época nos trae, las radicalizan. Las nuevas generaciones deberán resolver los nuevos dilemas que plantea el escenario global actual, es decir, el aumento demográfico, la crisis ecológica, la concentración de la riqueza, la corporativización de las ciudades y la demanda creciente de viviendas a las que, paradójicamente, resulta cada vez más difícil acceder. ¿Qué modelo de vivienda podría responder a estas problemáticas?

No solo los modelos sociales han cambiado, sino que la producción de individualidades también lo hizo. Los individuos modernos llegan a ser verdaderamente individuos absolutos, rodeados por unos límites que a la vez los aíslan y los protegen. Nos topamos con modalidades donde las personas quieren liberarse de lo que consideran la difícil y hasta imposible tarea de establecer un lazo con otros. ¿Como hacer mella en la inmunización de la vida común? ¿Es decir, como derribar las murallas del empuje a la individuación del mundo y producir un cierto efecto de contagio de lo común?

Es precisamente alrededor de ese límite, difuso en

ocasiones y rígido en otras, entre lo que parece urbano y lo que parece doméstico, donde es necesario que se construya la nueva esfera de lo público. ¿Cómo darle un tratamiento al levantamiento de la intimidad y las fronteras que incrementan la segregación? Redibujar los límites se basa en la exploración de los mismos, e intenta lograr un gradiente de espacios donde lo urbano y lo doméstico no estén delimitados de manera tan clara, rígida y segregativa, sino que se colonicen entre sí.

El conjunto de viviendas no se reduce al carácter distintivo de lo doméstico y privado, sino que se aumenta y se expande a la ciudad, logrando establecer un valor social de reunión, diálogo, producción de intercambio conservando el derecho a la intimidad. Es necesario revisar una noción de comunidad que nos permita salir del par, binomio privado-público para introducir otra lógica que de un tratamiento a los fenómenos paradójicos de segregación colectiva e íntima.

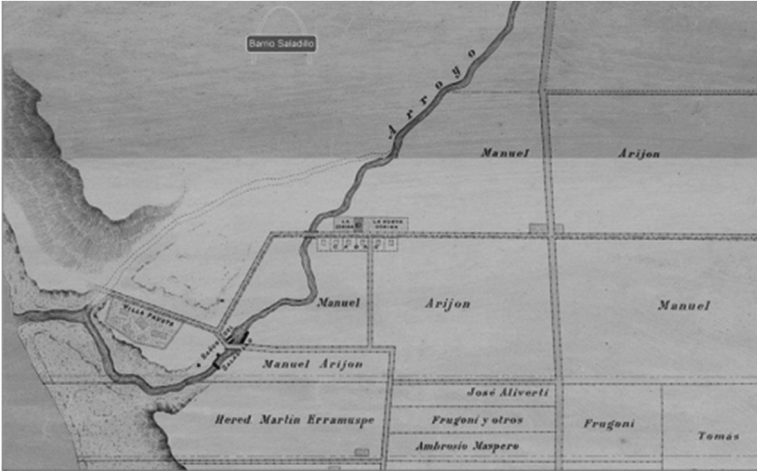
La propuesta no es elegir por un término del par, lo público o lo privado, ya que se radicalizaría posiciones que conducirán al fracaso. Ante la pregunta de cómo darles un tratamiento a los límites entre estos dos términos, la posible respuesta es introducir un nuevo término que dé lugar a lo múltiple y lo colectivo. Nos referimos a la noción comunidad, un modo de redefinir los límites.

02

El Mangrullo.

EL MANGRULLO **HISTORIA**

1881



En un principio, las tierras donde hoy se encuentra ubicada la población del Mangrullo pertenecían a Manuel Arijón (1841-1900). Fue un empresario rosarino que, en 1881, compró un campo denominado «El Saladillo» donde comenzaría a tomar baños en procura de mejorar su salud y en el que más tarde crearía los famosos «baños públicos» en las aguas del arroyo Saladillo

1885



En 1885, Manuel Arijón inauguró los “Baños del Saladillo” construidos en el mismo lugar donde hoy se encuentra el “Balneario Municipal”. Aprovechando la creencia popular de que las aguas del arroyo Saladillo tenían propiedades curativas se construyó donde hoy existe el Parque Regional Sur; un canal artificial para traer aguas desde el brazo natural del curso de agua, hasta las quebradas, modo que se denominaba por entonces ese lugar. Al mismo tiempo se construyeron en el barrio grandes casonas burguesas que en conjunto con los Baños convertían a la zona sur de Rosario en un lugar turístico por excelencia y en el sitio elegido, por las clases más pudientes de la ciudad, para vivir.

1923



En el año 1924 se instala el frigorífico Swift a partir de una inversión extranjera que trajo aparejada importantes movimientos migratorios de Europa (mayormente de Rusia y Polonia) como así también de diferentes partes de nuestro país. Esto produce un cambio notorio en el barrio ya que transforma su carácter original de lugar residencial para la clase alta de la ciudad, y pasa a adoptar un perfil decididamente obrero.

HOY



Hoy en día la fisonomía del barrio volvió a cambiar. No solo la planta principal del frigorífico se trasladó a la localidad vecina de Villa gobernador Gálvez, dejando en desuso grandes equipamientos en el sector, sino que también se conocen los altos grados de contaminación que presenta el arroyo Saladillo gracias a las afluencias de residuos tóxicos de las industrias que se instalaron en el lugar. Es por eso que podemos decir que El Mangrullo presenta en la actualidad una compleja situación en la cual se han acentuado los procesos de marginalidad social y de daño ambiental.

EL MANGRULLO UBICACIÓN

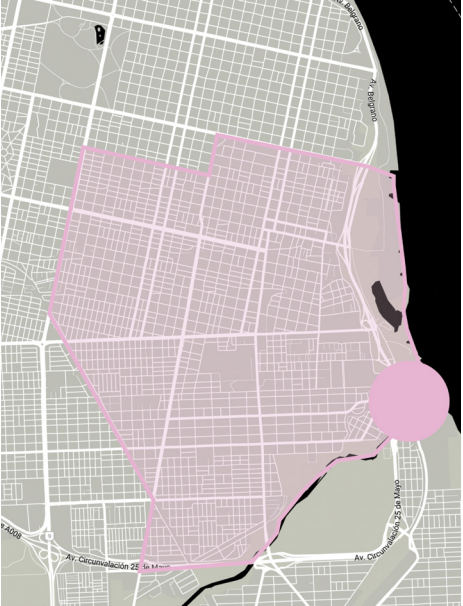
El Mangrullo fue el barrio elegido para llevar a cabo el siguiente Proyecto Final de Carrera. El mismo se encuentra dentro de los límites del barrio Saladillo Sud, perteneciente al distrito Sur, de la ciudad de Rosario, provincia Santa Fe, Argentina.

A lo largo del armado de la tesis, existieron varios procesos de recopilación de datos los cuales permitieron conocer al Mangrullo desde diferentes perspectivas para lograr un análisis más minucioso del mismo.

Visitas al lugar, charlas con la Yoli (Yolanda Osan - vecina referente del barrio conocida por su gran labor social dentro del mismo), conversaciones con representantes de agrupaciones políticas que realizan actividades en El Mangrullo (Ciudad Futura y Movimiento Evita) e información obtenida de internet (como por ejemplo la página de la ONG Techo y el documento del Plan Urbano de Rosario 2007-2017, entre otros) posibilitaron la realización de los análisis que se presentaran a continuación.



Ubicación del Mangrullo en Rosario



Ubicación del Mangrullo en el Distrito Sur

¿Dónde empieza y dónde termina El Mangrullo?

Al momento de procesar los datos recopilados, una de las cosas que se observó fue que la concepción que cada persona o agrupación tenía de los límites del Mangrullo era diferente al resto pero, de igual modo posible. Fue por eso que se decidió compararlos y optar por la opción que más representaba la propia creencia de lo que era el barrio.



Opción seleccionada para desarrollar el proyecto



El Mangrullo según la Yoli



El Mangrullo según referente del Movimiento Evita



El Mangrullo según TECHO



El Mangrullo según la Municipalidad de Rosario



El Mangrullo según referente de Ciudad Futura

EL MANGRULLO DATOS RECOPIRADOS

Datos relevados por TECHO

TECHO en su página web se describe como “una organización presente en 19 países de América Latina, que busca superar la situación de pobreza que viven millones de personas en asentamientos populares, a través de la acción conjunta de sus habitantes y jóvenes voluntarios y voluntarias”.

Gracias a esta organización fue que en el año 2016 se realizaron muchos relevamientos en asentamientos populares de Argentina. El Mangrullo fue uno de los casos en donde los voluntarios y voluntarias de TECHO trabajaron y el resultado se puede observar en el siguiente cuadro.

Según la organización, el barrio comienza a configurarse en el año 1930 y, hasta el año 2016, contaba con 700 familias viviendo en él. Sumado a esto, el relevamiento presenta un resumen de como era la situación de los servicios básicos del lugar hasta entonces:

Eliminación de excretas: Desagüe sólo a pozo negro / ciego u hoyo, excavación a tierra.

Acceso al agua: Conexión irregular a la red pública (hecha por los vecinos, sin pagar factura / chapita de agua, generalmente mediante mangueras

Energía Eléctrica: Conexión irregular a la red pública. (enganchados a la red, cables a los postes de luz de la calle, de una familia a otra, etc)

Energía para cocinar: Gas en garrafa

Energía para calefacción: Gas en garrafa

Alumbrado público: Sí, provistos por el estado

Recolección de residuos: Sí, de manera formal, el camión entra al barrio

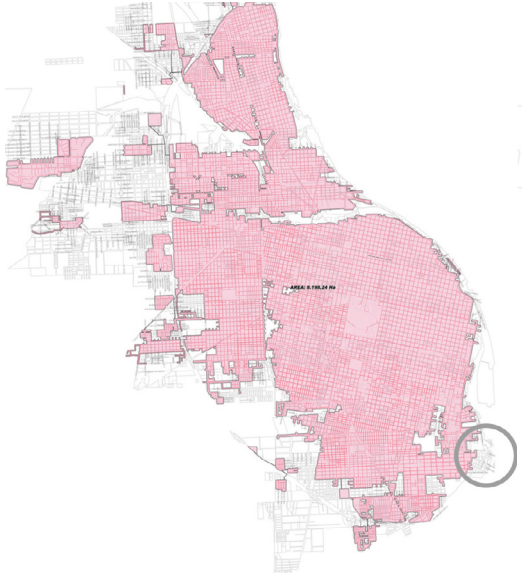
RELEVAMIENTO TECHO 2016 - ASENTAMIENTO EL MANGRULLO					
ÍNDICE DE VULNERABILIDAD TERRITORIAL	Sin índice	Media	Media-Alta	Alta	Crítica
	-	1-1.75	1.76-2.5	2.51-3.25	3.26-4
Indice de vulnaberidad territorial			2.48		
Servicios de energía				3.00	
Servicios básicos				3.00	
Agua			2.00		
Energía eléctrica				3.00	
Eliminación de excretas					4.00
Emplazamiento de riesgo			2.00		
Inundación					4.00
Servicios de emergencia		1.00			
Bomberos		1.00			
Policia		1.00			
Ambulancia		1.00			
Tenencia					4.00
Educación			2.00		
Jardín de infantes			2.00		
Escuela primaria			2.00		
Escuela secundaria			2.00		
Alumbrado		1.00			
Salud			2.50		
Salita médica		1.00			
Hospital					4.00
Recolección de basura		1.00			
Asfalto		1.00			
Transporte			2.00		

Cuadro realizado a partir de los datos obtenidos por la organización TECHO

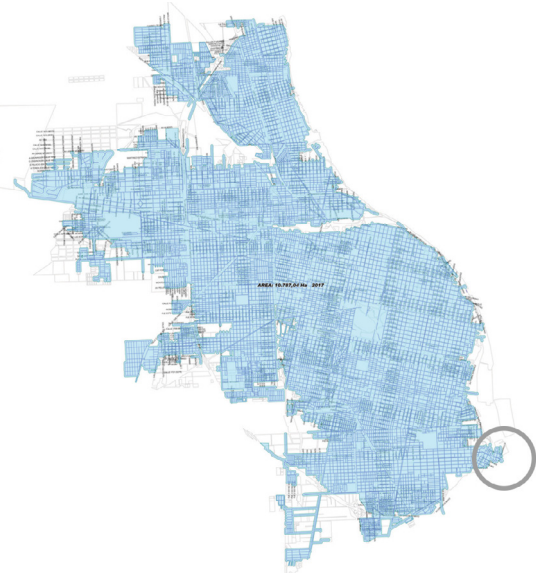
Datos relevados por AGUAS SANTAFESINAS

En la página web de Aguas Santafesinas, se obtuvieron dos mapas de Rosario con el detalle de las áreas cubiertas con el sistema cloacal y las áreas cubiertas con el sistema de agua potable.

En el primer caso se puede observar como las cloacas directamente no llegan al barrio, y en el segundo caso sólo ingresan por la calle principal del Mangrullo pero, de cualquier modo, la conexión al mismo es irregular.



Mapa de Aguas Santafesinas: área servida de cloaca 2017



Mapa de Aguas Santafesinas: área servida de agua 2017

Datos de la Municipalidad de Rosario

La municipalidad de Rosario por su parte, reconoce las problemáticas del sector y propone un plan especial para el Mangrullo. El mismo se desarrolla en el capítulo 3 del Plan Urbano de Rosario 2007-2017.

En dicho escrito redactan: “mediante esta intervención se pretende recuperar y sanear las márgenes del brazo seco del arroyo como espacio público integrándolo al sistema verde del arroyo Saladillo; eliminar la afluencia de residuos tóxicos de las industrias contiguas; reestructurar y mejorar las condiciones de hábitat del barrio Mangrullo con la incorporación de nuevos equipamientos, infraestructura y vivienda; liberar el área de inundabilidad; y construir un sistema verde público continuo sobre el margen del río Paraná.”

En la redacción de estos objetivos se puede deducir las diferentes falencias que ellos reconocen en el barrio.



Propuesta de la Municipalidad de Rosario para el Parque Ribereño El Mangrullo

EL MANGRULLO **VISITA AL SITIO**



Ex-centro de salud, hoy en día se dan talleres, apoyo escolar, se enseña oficios y tienen una murga.



Cancha de futbol, punto de encuentro de gran valor en el barrio.



Centro de salud El Mangrullo. Funciona de lunes a viernes brindando servicios de salud primaria.



Pasillos entre viviendas, ausencia de veredas, límites confusos entre lo público y lo privado, irregularidades en la conexión eléctrica.



Muros que dividen al propio barrio, ausencia de veredas, límites poco definidos de donde empieza la calle y donde termina, los propios vecinos colocan barreras para dibujar esos límites.



Estado edilicio de las construcciones existentes

EL MANGRULLO LA VEGETACIÓN

Los árboles y su relación con la configuración del barrio

Durante la visita se pudo apreciar la importancia de los espacios verdes para los vecinos y fue realmente interesante poder descubrir la presencia de grandes árboles en el lugar. Ya que no sólo le dotan de calidad ambiental y visual al barrio, sino que también logran dibujar un perfil urbano diferente. En donde la vegetación tiende a la verticalidad cuando el resto del Mangrullo es principalmente horizontal en su configuración.

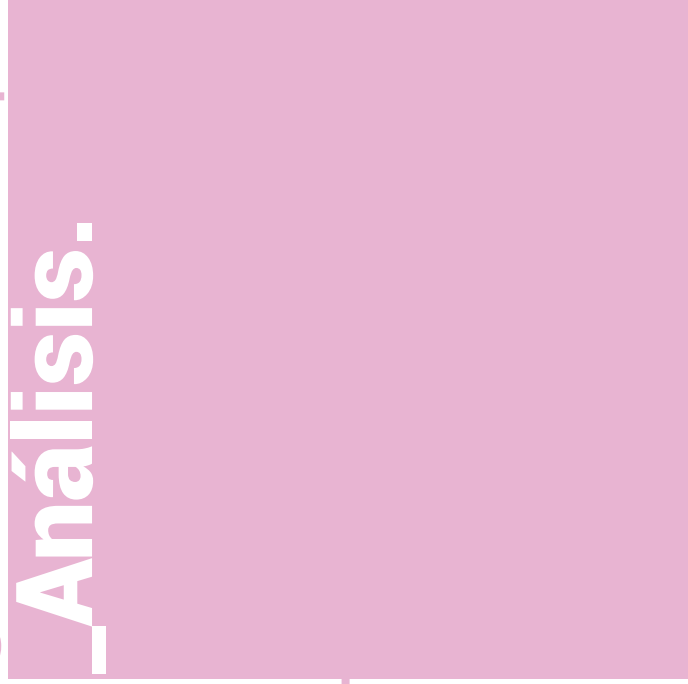
Así mismo,se advierte que los habitantes del lugar construyen sus viviendas a partir de las pre-existencias, concluyendo que el respeto a la vegetación se presenta tanto hacia los grandes árboles como hacia los pequeños.



Fotos de la recorrida realizada en Mayo del 2017

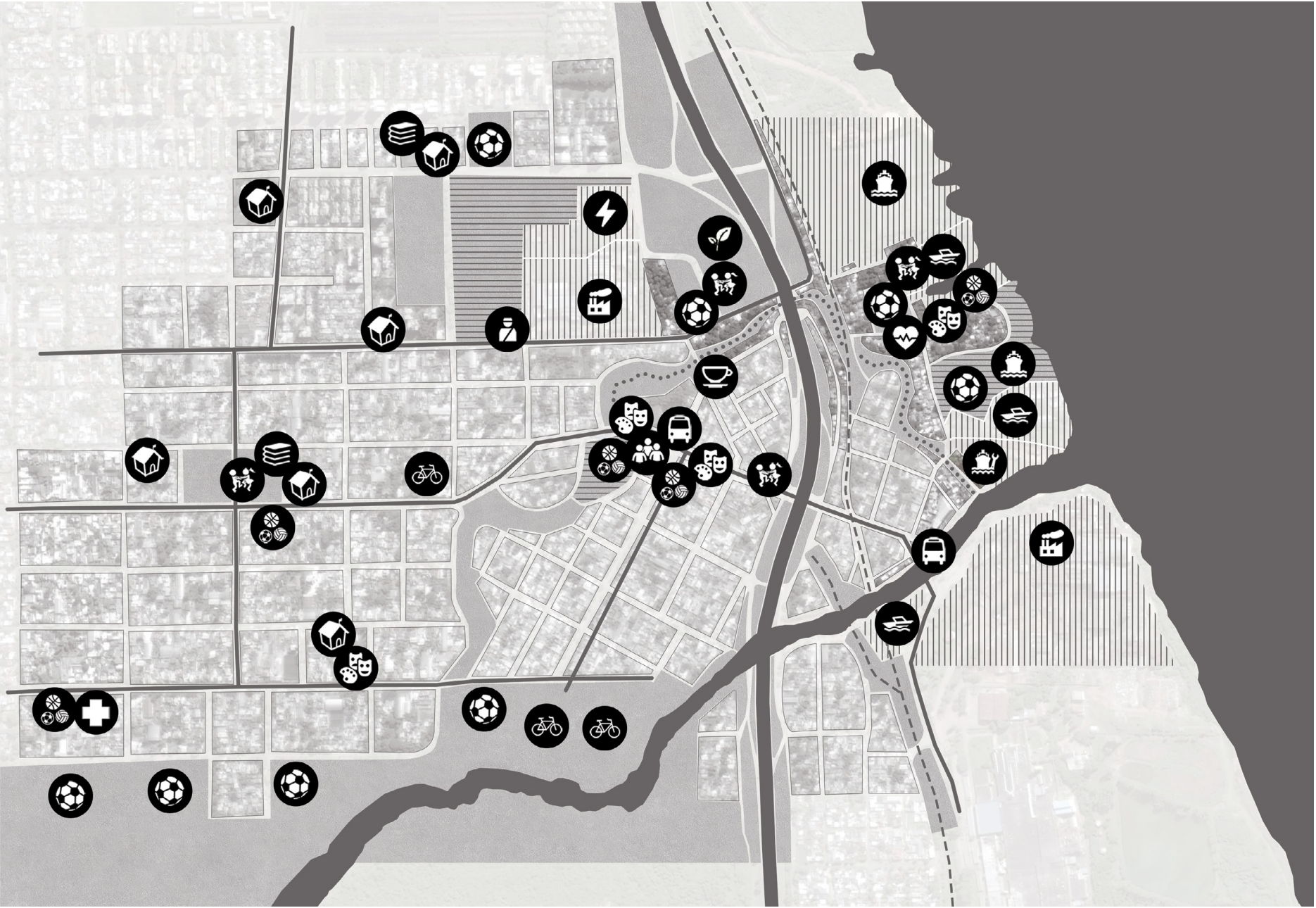
03

Análisis.



ANÁLISIS EL BARRIO Y SUS ESPACIOS COMPARTIDOS

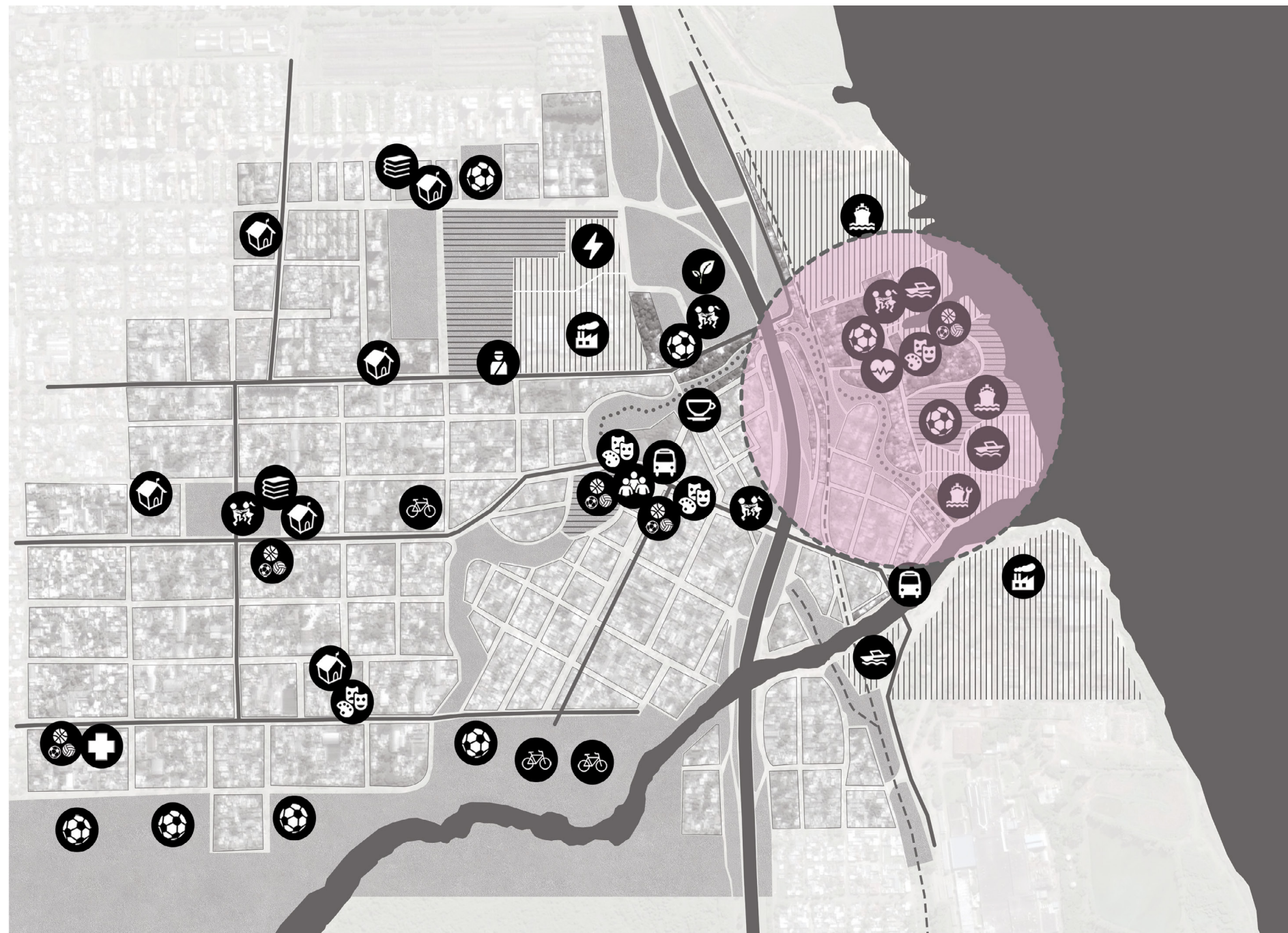
		Huerta	
Copa de leche		Policia	
Centro de salud		Puerto	
Sanatorio		Industrias	
Escuela		Astillero	
Biblioteca		Central eléctrica	
Centro culturales		Guardería	
Clubes		Sindicatos	
Plaza		Bicisenda	
Cancha de futbol		Parada de colectivo	



ANÁLISIS EL BARRIO Y SUS ESPACIOS COMPARTIDOS**Potencialidades**

Al estudiar los lugares de interés que existen en el Saladillo Sud, se llega a la conclusión de que el barrio tiene puntos de encuentro para la comunidad de gran valor. Ya que no sólo son espacios de los que hacen uso los propios vecinos, sino que también hay equipamientos que atraen a habitantes de toda la ciudad. Esto ayuda a desdibujar un poco los límites físicos, logrando que el barrio no se encuentre totalmente excluido.

El barrio ya cuenta con actividades y equipamientos para ofrecer al resto de la ciudad, es por eso que el siguiente proyecto intentará potenciarlos aún más para que se conviertan en verdaderos puntos de encuentro para todos los Rosarinos.



ANÁLISIS EL BARRIO Y SUS ESPACIOS COMPARTIDOS

Debilidades

Debilidades en relación a la EDUCACIÓN

La escuela más cercana al barrio se encuentra a 15 cuadras, pero los vecinos deben atravesar grandes barreras físicas para llegar a ellas, que ellos mismos enuncian, son inseguras y quedan expuestos a posibles situaciones de delitos cada vez que quieren pasarlas. Los habitantes del Mangrullo no se sienten inseguros dentro del barrio pero si cuando tienen que transitar por las barreras que los separan de la ciudad.



Debilidades en relación a la MOVILIDAD

Falta de acceso del transporte público al barrio
Distancias grandes a la parada de colectivo con más opciones de líneas
Presencia de límites físicos que deben atravesar para llegar a las paradas de colectivo



ANÁLISIS **LÍMITES FÍSICOS**

Acceder al barrio El Mangrullo se vuelve un tanto difícil ya que los límites físicos que lo rodean son de gran importancia. Por un lado el Río Paraná dibuja gran parte de sus bordes, a este curso de agua se le suma el arroyo seco, el cual sólo se puede atravesar por un único puente. Luego están las vías del ferrocarril que se reconocen como un punto peligroso e inseguro de paso. Y por último, la construcción de la Avenida Circunvalación llegó para confirmar la situación de exclusión del barrio.



ANÁLISIS **LÍMITES SOCIALES**

A partir de los datos recopilados, se pudo observar que no sólo el barrio presenta límites físicos, si no que también, los mismos habitantes del Mangrullo expresan diferencias sociales con las personas que no viven allí. Por ejemplo, una vecina del barrio durante una charla comentó: “los de la vía no son de acá”, haciendo referencia a las personas que viven al borde del trazado ferroviario. Observar esto me permitió reconocer varios sub-barrios dentro del barrio Saladillo Sud.



ANÁLISIS ÍNDICE DE VULNERABILIDAD

En el siguiente análisis se propuso una nueva metodología para poner en valor diferentes aspectos del barrio.

Por un lado se planteó un recorrido del cual se tomaron puntos de referencia para hacer cortes tipos y analizar en ellos los espacios íntimos, los espacios públicos y los espacios de interés para la comunidad que, al unir los tres se logra hacer una lectura aproximada del carácter propio del barrio. Estos cortes tipos fueron escogidos estratégicamente con el objetivo de mostrar la metodología y luego, los resultados obtenidos se extrapolaron al resto del Mangrullo para obtener una hipótesis general de la situación actual del mismo. Por lo tanto, combinando el siguiente análisis con los otros realizados anteriormente, se llega a proponer una estrategia urbana integral que busca mejorar las problemáticas reconocidas en el lugar.

Pero, ¿que poner en valor en cada caso? Para ello se realizaron una serie de iconos los cuales representan diferentes temas a estudiar:

En el espacio íntimo por un lado se tienen en cuenta los usos de las edificaciones y sus horarios de actividad, ya que a mayor mixtura de usos y de horarios, mayor presencia de usuarios en los espacios, lo que aumenta la cantidad de “Ojos en la calle” (teoría desarrollada por Jane Jacobs en el año

1961). Además, se busca conocer el estado de los servicios públicos y el estado de las construcciones,ya que, como expresa ONU HABITAT, el barrio es pobre o no según las carencias que presente:

‘QUÉ ES UN BARRIO POBRE?

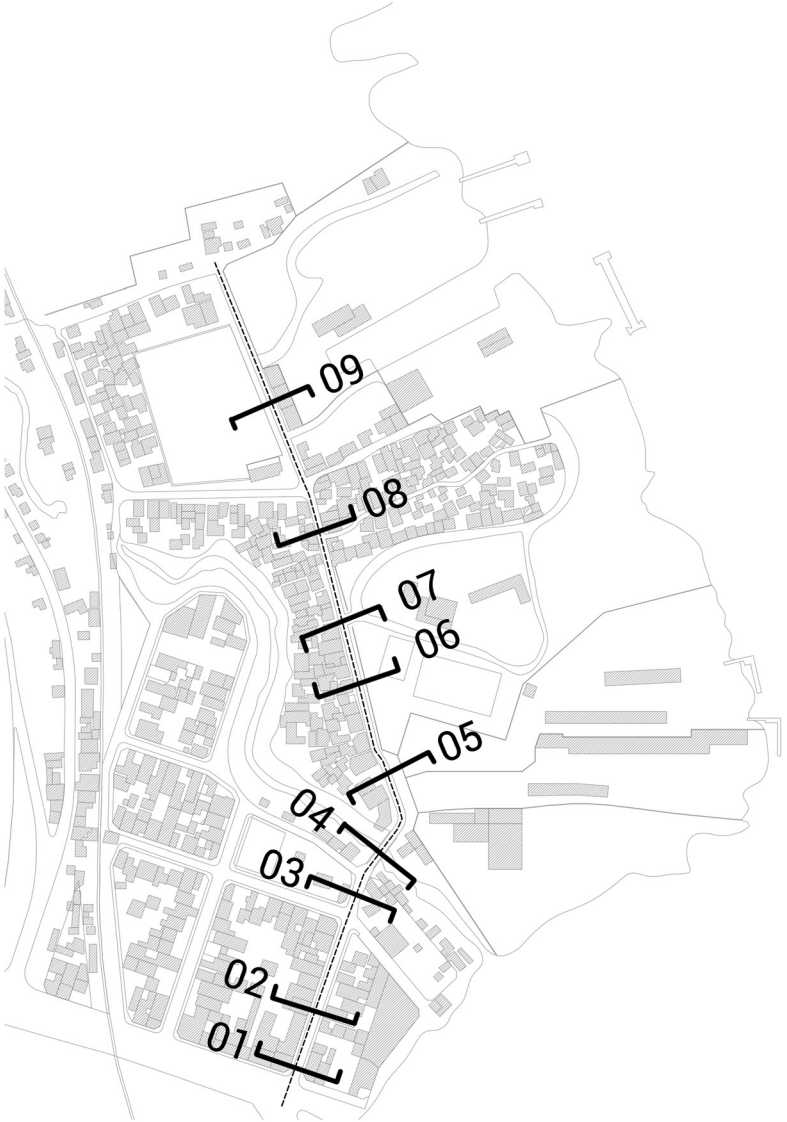
Un tugurio es un asentamiento compuesto por hogares que tienen uno o más de los siguientes cinco criterios: carece de acceso a agua potable, a las instalaciones de saneamiento, tiene una insuficiente área de vivienda por persona (más de tres personas compartiendo la misma habitación), la calidad de la estructura de la vivienda es precaria y no duradera, y no existe seguridad de tenencia.”

En relación al espacio público se tienen en cuenta los servicios que ingresan al barrio como recolección de residuos, alumbrado público y transporte público. Sumado a esto se estudia también la cercanía a los espacios de interés, el estado de las calles y las veredas y la calidad ambiental del mismo. Estos puntos son importantes ya que mejoran la accesibilidad al barrio, y lo convierten en un lugar más seguro y habitable, potenciando las posibilidades de encuentro dentro del mismo.

Por último, sobre los espacios de interés para la comunidad, lo que se busca conocer es qué

actividades se realizan allí, en qué horarios, su calidad ambiental y si son públicos o privados, si son abiertos o cerrados. Lo importante en este punto es reconocer cómo funcionan los lugares de encuentro en el barrio y si se configuran con límites duros o blandos dentro del mismo.

A Continuación se presentan los resultados obtenidos en donde la puntuación se fue designado en cada caso de acuerdo a los datos recopilados y a lo observado en la visita al barrio.



Cortes tipos para el análisis de vulnerabilidad

LOS ICONOS

Cada tipo de espacio se subdividió en temas y para cada tema se determinaron los diferentes ítems, a los cuales se puntuaron según el nivel crítico que representaban. La escala va del 0 a 4 y cada color representa un número.

ÍNDICE DE VULNERABILIDAD

Escala de valores

0	Crítico
1	Alto
2	Medio/Alto
3	Medio
4	Bajo

ICONOS DE ESPACIO PÚBLICO: LUGARES DE INTERES

Naturaleza

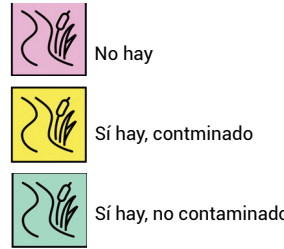
Espacios verdes



Árboles

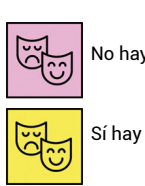


Cursos de agua



Equipamientos

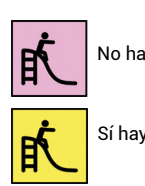
Talleres



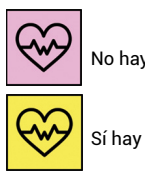
Educación



Recreación



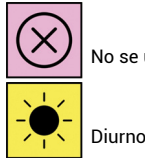
Salud



Seguridad



Horarios



Privado/Público



ICONOS DE ESPACIOS ÍNTIMOS

Servicios

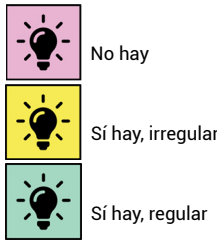
Agua potable



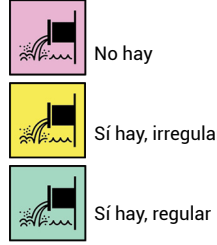
Agua potable



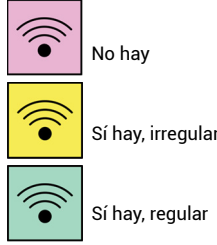
Eléctricidad



Cloaca



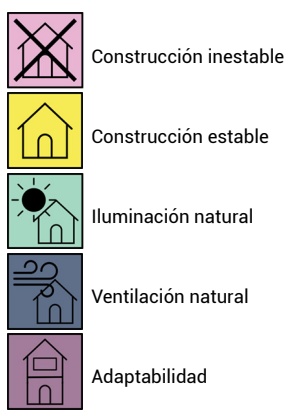
Wi-Fi



Usos



Materia



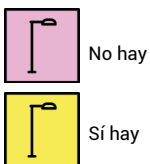
Horarios



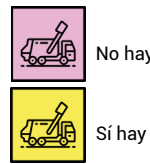
ICONOS DE ESPACIO PÚBLICO: LA CALLE Y LAS VEREDAS

Servicios

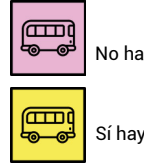
Iluminación pública



Iluminación pública



Transporte público



Infraestructuras

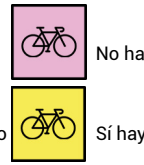
Calle pavimentada



Veredas



Bicisenda



Naturaleza

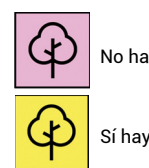
Espacios verdes



Cursos de agua

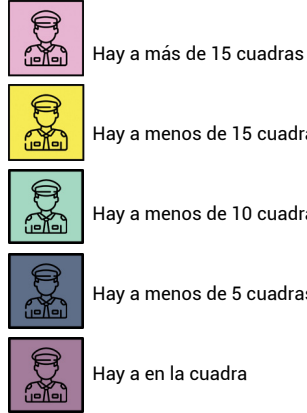


Árboles



Equipamientos

Seguridad



Educación



Recreación



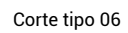
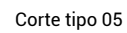
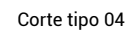
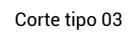
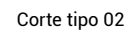
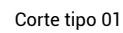
Talleres



Salud



Respuesta	Porcentaje
Crítico	15%
Alto	15%
Medio/Alto	20%
Medio	25%
Bajo	25%





Corte tipo 07



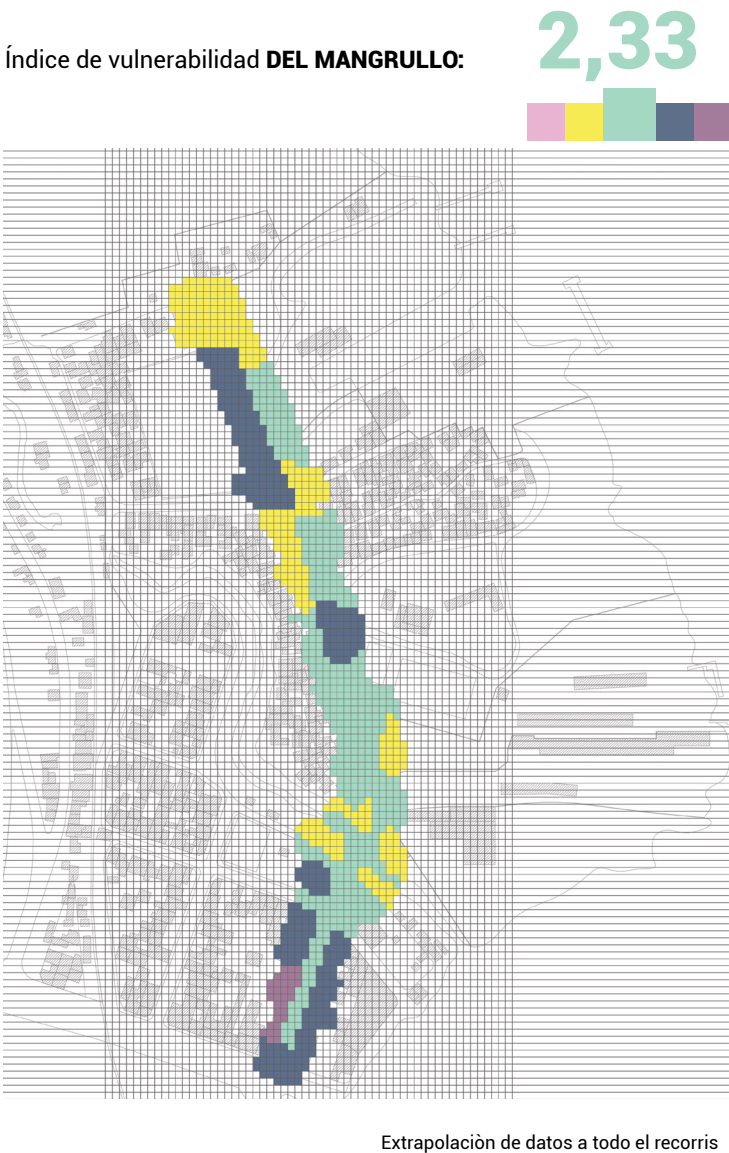
Corte tipo 08



Corte tipo 09



Resultado del análisis por cada corte tipo



Extrapolación de datos a todo el recorrido

04

Intervención
urbana.

INTERVENCIÓN URBANA **LOS PUNTOS DE PARTIDA**

Recopilar diferentes datos y analizar los mismos fueron de suma importancia para el reconocimiento de las debilidades y potencialidades que presenta el barrio.
De lo trabajado anteriormente se llega a la conclusión de los siguientes puntos de partida para el proyecto:

-Una potencialidad del sitio de estudio es que cuenta con varios **espacios de interés** tanto para los propios vecinos como para personas que habitan fuera del Mangrullo, funcionando como **puntos de conexión** entre el barrio y la ciudad. Ellos son la cancha de fútbol, el centro de salud, la copa de leche, las guarderías y el astillero. Ya sea por recreación, salud, o trabajo, el barrio cuenta con propuestas que invitan al **encuentro de la comunidad**.

-Una debilidad es la distancia que existe a **la escuela** más cercana. Ya que, a pesar de estar a 15 cuadras, los niños y niñas del barrio tiene que llegar a ella atravesando importantes **límites físicos**: el brazo seco, la vía del ferrocarril y circunvalación.

-El **transporte público** no ingresa al barrio y la parada de colectivo más cercana queda a 3 cuadras, pero la que cuenta con mayores opciones de líneas se encuentra a 8 cuadras y para llegar a ella hay que atravesar los límites físicos existentes: el brazo seco, la vía del ferrocarril y circunvalación.

-Los vecinos del barrio expresan que hay **sentido de comunidad**, se cuidan entre ellos, pero al mismo tiempo los límites físicos se ven potenciados con los **límites sociales** dividiendo al barrio Saladillo Sud en micro-barrios, cada uno con su identidad.

-Tanto el **índice de vulnerabilidad** que surge del propio análisis (2,33) como el que surge de los relevamientos realizados por TECHO (2,48) se encuentran dentro del valor Medio/Alto. Este valor fue lo que permitió llegar a la conclusión que una transformación radical del barrio no sería la solución inicial a las problemáticas, ya que a partir de transformaciones particulares en el sitio, que busquen resolver punto por punto estas problemáticas, se puede mejorar el valor obtenido sin la necesidad de erradicar todo lo existente.

-Los **espacios verdes** y su **vegetación** son muy importante en El Mangrullo. Son lugares que los vecinos respetan y cuidan, puntos de encuentro en donde se realizan diversas actividades para la comunidad. Además de que le confieren una gran calidad ambiental al barrio.

INTERVENCIÓN URBANA ESTRATEGIAS URBANAS

Conocer el barrio permitió desarrollar las siguientes estrategias urbanas que más tarde darán lugar a lo que finalmente será el proyecto propuesto para El Mangrullo.

Estrategias urbanas:

-Se reubicarán las **viviendas** que se encuentren en **situación de riesgo**, y las necesarias para la apertura de nuevas calles y de nuevos espacios comunes.

-Se dotará al barrio de **infraestructuras**: sistema de agua potable, sistema cloacal, gas natural y electricidad.

-Se abrirán **nuevos pasajes, calles y avenidas** que mejoren la conexión interna del barrio, su accesibilidad, y la conexión con el resto de la ciudad.

-Se mejorarán las calles y pasajes existentes.

-Las calles se materializaran según el uso al que estén destinadas. Se reconocen **4 tipos de calles**: calle peatonal, calle con prioridad peatón, calle tipo y avenida.

-El **transporte público** ingresara al barrio por la nueva avenida y realizará su recorrido atravesando todo el barrio por la misma.

-Se intentará respetar al máximo los **árboles existentes** para la configuración de las nuevas viviendas. y del nuevo trazado.

-Se realizaron **nuevas viviendas** con el fin de reubicar a los vecinos y de dar posibilidad a nuevas personas que sean parte del barrio.

-Para la ubicación de las nuevas viviendas será necesario expropiar parte del terreno de las **guardarías**. Por lo tanto se propone la ejecución de nuevas camas de guardado para que puedan seguir funcionando en el barrio con la misma o mayor capacidad que antes.

-Se propone la realización de una **escuela primaria** y un **jardín inicial** a partir de la construcción de un nuevo edificio y de la reutilización de la edificación abandonada perteneciente al Ministerio de Obras Públicas. A los mismoS se anexará un tinglado cerrado que permita realizar actividades en el interior cuando el clima lo requiera.

-Mejorar las instalaciones del **astillero** para que le permita seguir desarrollando sus tareas, al mismo tiempo que se propone como el lugar de recepción de la materia prima y del armado de las diferentes partes de acero que conformen las nuevas viviendas.

-Se recuperan y sanearán los márgenes del **brazo seco** y se eliminarán la afluencia de residuos tóxicos provenientes de las industrias contiguas.

-Y, principalmente, esta propuesta se concibe como un modo posible de **REDIBUJAR LOS LÍMITES del Mangrullo**. Para dejar de entenderlos como una forma de separación o de unión de dos cosas opuestas, enfrentadas, binarias, y más bien pensarlos como una zona de transición entre los espacios. Redibujar para diluir la noción de lo uno o lo otro y así darle lugar a lo complejo, a la **COMUNIDAD**.

PROPUESTA URBANA ESC 1:5000





Imagen aérea de la propuesta de intervención urbana

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

Viviendas a reubicar y viviendas que quedan en El Mangrullo



Viviendas en zonas inundables



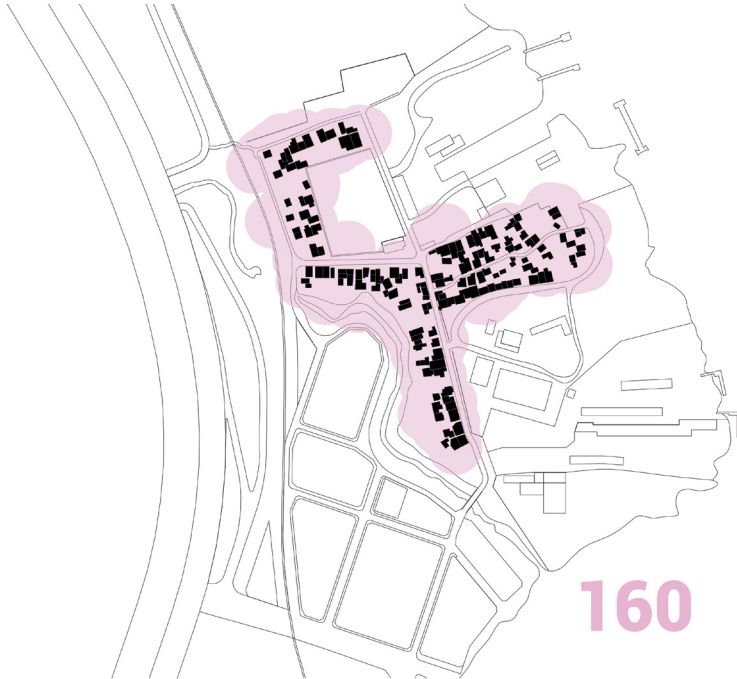
Viviendas ubicada en terrenos de las vías del FFCC



Viviendas a reubicar por aperturas de calles y espacios comunes



Total de viviendas a reubicar



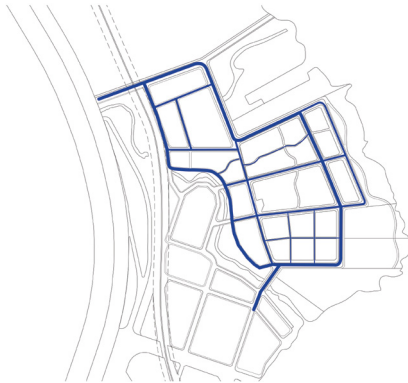
Total de viviendas que quedan en el barrio

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

Nuevas Infraestructuras



Estrategia para sistema cloacal



Estrategia para sistema de aguas potables



Estrategia para red de energía



Estrategia para sistema de gas natural

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

La importancia de la vegetación

Al momento de definir la ubicación en el terreno de los nuevos bloques de viviendas y los nuevos trazados viales, se tuvo en cuenta la ubicación de los árboles preexistentes, ya que se buscó realizar la implantación respetando su presencia y así evitar lo más posible la poda de los mismos. El objetivo es potenciar la simbiosis que se reconoce en el barrio entre los seres humanos y la vida vegetal.



Relevamiento propio de la ubicación de los árboles en El Mangrullo

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

Trazado vial

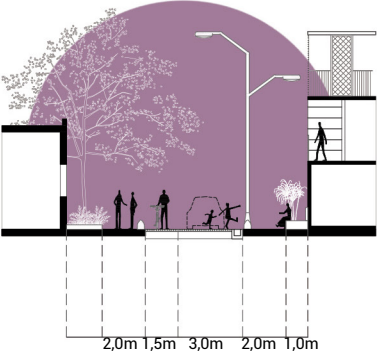
MATERIALES A UTILIZAR EN ACERAS Y CALZADAS



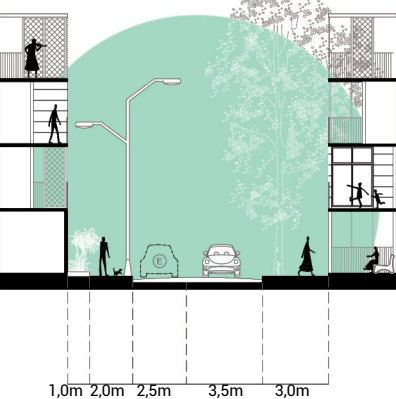
Propuesta de trazado vial en El Mangrull



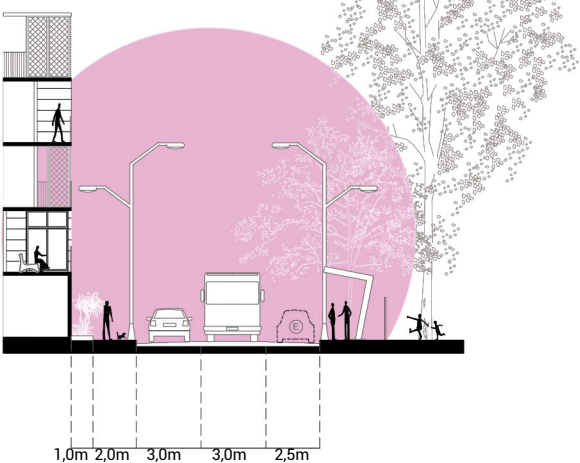
Corte tipo calle peatonal



Corte tipo calle prioridad peatón



Corte tipo calle tipo



Corte tipo avenida

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

Nuevos bloques de viviendas comunitarias

Ya sea por sus dimensiones o por su materialidad, los nuevos bloques de viviendas tienen la posibilidad de ubicarse en el terreno de dos diferentes maneras.

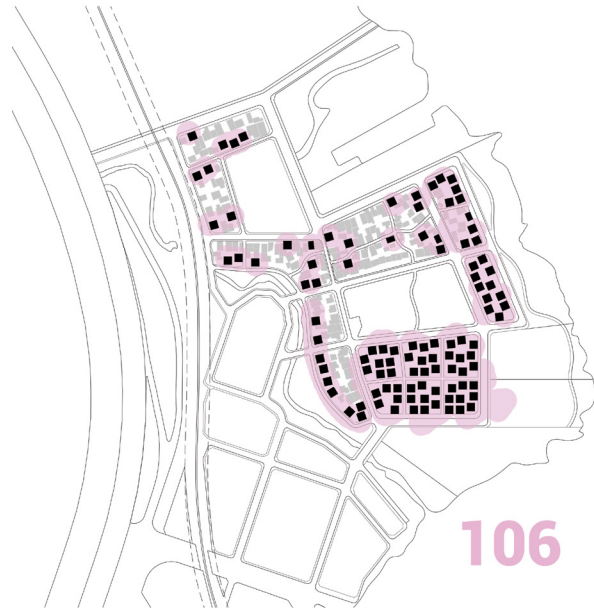
La primera es agrupandose entre varios de ellos para conformar una micromanzana realizada desde cero en los terrenos destinados para tal fin.

La segunda, es completando la urbanización existente para generar, también, micromanzanas que combinen las construcciones del mangrullo con los nuevos bloques de viviendas. En este caso, dichos bloques aportarían en planta baja espacios

de usos comunitario que podrán se utilizados tanto por las nuevas, como por viejas construcciones.

Además, el objetivo será que cada bloque funcione como una vivienda comunitaria y al mismo tiempo, cada micromanzana se defina una cooperativa de vivienda por cesión de uso.

El plan urbano propone 106 nuevos bloques de viviendas, con la posibilidad de contar con aproximadamente 320 íntimos en los pisos superiores y 21 viviendas adaptadas en las plantas bajas.



Ubicación en el terreno de los de nuevos bloques de viviendas comunitarias

La altura de los bloques de viviendas se definen según su ubicación. Los de PB y PB y un piso se utilizan principalmente en los espacios centrales de las micromanzanas.

El bloque de PB y 2 pisos es el escogido para realizar el completamiento del tejido existente y también cuando hay puntos de transición entre los nuevos sectores más altos y los sectores

consolidados bajos. Finalmente los de PB y 4 o 5 pisos se emplazan en su mayoría en los bordes de la avenida y en el nuevo frente urbano que mira hacia el río.



- Alturas de bloques**
- PB
 - PB + 1P
 - PB + 2P
 - PB + 3P
 - PB + 4P

Al proponer que las nuevas viviendas sean comunitarias, las plantas bajas fueron destinadas principalmente para usos comunitarios propiamente dicho.

Primero, se definen la ubicación de las cocinas y lavaderos, colocando cada dos bloques uno de ellos. Luego, se destinaron por cada micromanzana entre una o dos viviendas adaptadas.

Por otra parte, en los puntos centrales de dichas micromanzanas se optó por que existan lugares de cuidado y recreación.



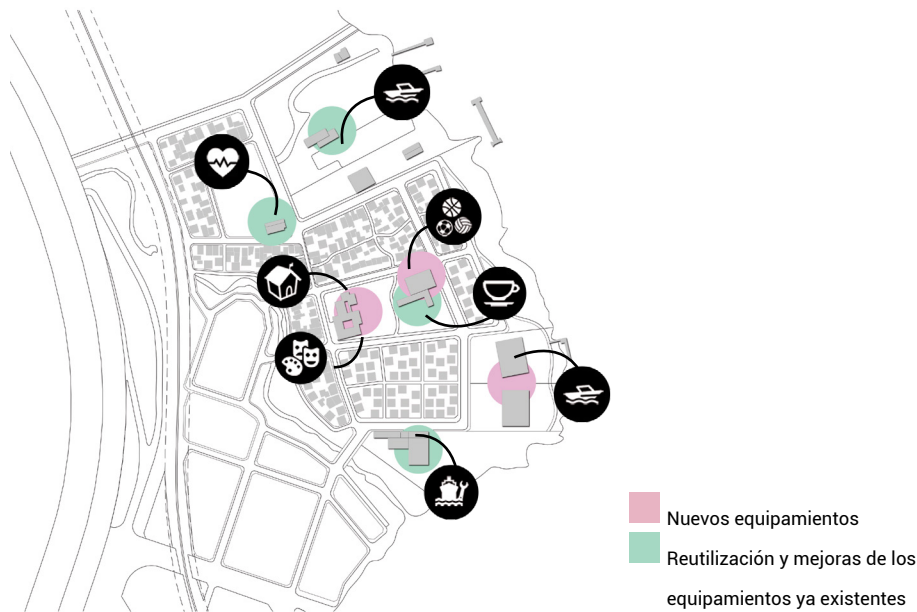
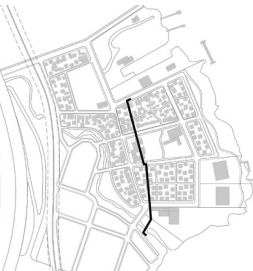
- Usos en Planta Baja**
- Cocinas comunitarias
 - Cuidado y recreación
 - Locales comerciales
 - Trabajo/Estudio
 - Viviendas adaptables

Los locales presentaron un tratamiento particular, agrupando la mayoría en el nuevo frente urbano, en busca de generar un paseo comercial con vista al río. Además se colocaron estratégicamente algunos en el tejido residencial con el objetivo de generar mixturas de usos.

Finalmente existe la posibilidad de espacios de coworkin, consultorios, o lugares de estudio que terminaron de completar las plantas bajas de las nuevas micromanzanas.

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**

Los equipamientos nuevos y existentes



Equipamientos que funcionarán en El Mangrullo

Otro punto a tener en cuenta en el desarrollo de las estrategias urbanas fue el de los equipamientos. Son lugares de referencia en el barrio en donde la comunidad se encuentra y se desarrolla.

La intervención propuesta abarca los equipamientos nuevos y los ya existentes. En el primer caso, el objetivo es dar respuesta a las necesidades del barrio, que surgieron de los análisis previamente realizados. En el segundo caso lo que se busca es reutilizar edificaciones en desuso para otorgarles un nuevo carácter y revalorizarlas generando espacios que contengan las diversas actividades que ya se llevan a cabo en el barrio actualmente. Finalmente, también se potenciarán los equipamientos ya existentes realizándoles, siempre que fuese necesario, intervenciones puntuales que mejoren sus instalaciones.

El proyecto consta de los siguiente equipamientos:

Un centro de salud: en un principio se mantiene en el estado actual.



Jardín de infantes y escuela primaria: se propone la construcción de un nuevo edificio, que en conjunto con la reutilización de las edificaciones abandonadas del Ministerio de Obras Públicas, alberguen los primeros años de la vida escolar de las niñas y los niños.



Tinglado: Próximo a la escuela, se construirá un tinglado para dotar al barrio de un lugar de encuentro que no esté condicionado por los factores climáticos.



Guarderías: se mantienen en el barrio pero se compactan sus superficies de ocupación de suelo para poder construir nuevas viviendas en el sitio que actualmente se encuentran.



Talleres: se propone el uso de las instalaciones escolares fuera del horario escolar para realizar en ella talleres, capacitaciones, apoyo escolar, entre otras cosas.



Copa de leche: también las instalaciones de la escuela podrán ser usada para realizar y repartir la copa de leche.



Astillero: Se mejoraran sus instalaciones para que siga funcionando como lugar de trabajo y, que al mismo tiempo, se convierta en el punto de recepción de la materia prima para las nuevas viviendas. Además, será allí en donde se procesen los materiales y se armen las piezas de acero necesarias para el proyecto.



Corte urbano ESC 1:500

INTERVENCIÓN URBANA **ESTRATEGIAS URBANAS**
Intenciones proyectuales para los nuevos equipamientos



ANTES: Muro como límite entre las viviendas y el espacio de interés



DESPUÉS: Sacar el muro y potenciar el espacio de interés con un equipamiento para la EDUCACIÓN



ANTES: Las guarderías se expanden a lo largo del terreno, ocupando grandes superficies en PB



DESPUÉS: Al utilizar parte del terreno de las guarderías para la construcción de nuevas viviendas, se propone nuevas camas náuticas para que en menor superficie tengan igual o mayor capacidad de guardado.

INTERVENCIÓN URBANA **PLAN DE GESTIÓN**

A partir de los diferentes análisis realizados, los datos de la organización TECHO y el recorrido por el barrio Mangrullo, se llega a la conclusión de que el barrio cuenta con diversos déficits respecto de los servicios básicos que requieren una estrategia de intervención integral. Entre estas carencias podemos situar las siguientes:

- Inaccesibilidad a la red publica de agua, en algunos casos, esta última se logra con conexiones irregulares.
- Irregularidades o inexistencia de desagües tanto cloacales como pluviales.
- Conexiones deficitarias e irregulares a la red eléctrica.
- Inexistencia de red de gas natural.

Los análisis que se llevaron a cabo nos permiten ubicar que toda intervención que tenga como objetivo lograr avances en estas dificultades debe contemplar no solo el nivel de infraestructura, sino que también el nivel comunitario. Es a partir de incluir esta última dimensión que toda intervención podrá ajustarse a las necesidades de los habitantes y también podrá sostenerse en el tiempo.

Con el fin de lograr una mejora en estas diferentes dimensiones es que se plantea establecer una articulación con el Gobierno de Santa Fe.

PLAN ABRE

Actualmente, para responder a estas necesidades, el gobierno cuenta con el Plan Abre.

Dicho plan propone una estrategia de intervención integral sustentada en la coordinación de diferentes áreas. En este plan, iniciado en 2013, el Gabinete Social y Gobiernos locales se coordinan con el fin de recuperar vínculos sociales en barrios de Santa Fe. El Plan ABRE se proyecta en tres ejes de trabajo centrales, que aglutinan los proyectos, programas y acciones: Infraestructura y Hábitat, Convivencia y Participación y Abre Familia. La complementariedad de estos ejes busca dar una respuesta integral al diagnóstico realizado sobre los barrios incluidos en el programa, partiendo de una concepción amplia, multidimensional y no fragmentaria de la política pública. La coordinación interministerial diseñada en y para el territorio implica un abordaje inédito y novedoso, que se centra en los barrios no sólo como unidad de focalización sino como marco de intervención.

Los objetivos planteados en esta estrategia integral son:

1. Mejorar la calidad de vida en los barrios mediante la generación de obras de infraestructura estratégicas y vinculadas a la mejora del hábitat, el

equipo barrial, el saneamiento y el acceso a la luz y agua seguras.

2. Fortalecer las redes sociales del barrio promoviendo el encuentro, la participación y la convivencia en el espacio público, como estrategias para prevenir violencia y garantizar la seguridad ciudadana.
3. Implementar dispositivos interministeriales orientados al abordaje de las trayectorias de vida de los niños, adolescentes y jóvenes para promover su inclusión social, cultural, educativa y laboral, generando fortalecimiento de sus lazos familiares, institucionales y entre pares.
4. Impulsar la constitución de Mesas de Gestión Barrial como espacios de participación ciudadana de diálogo con autoridades locales y provinciales, a fin de priorizar en conjunto los problemas a resolver.

SISTEMA MUNICIPAL DE EDUCACIÓN INICIAL

En otra escala, a partir del análisis efectuado, se concluye que la accesibilidad de la población del barrio Mangrullo a una escuela de nivel inicial y primaria presenta numerosas barreras. Por un lado, los límites físicos comprendidos por la circunvalación y las vías del ferrocarril, por otro lado, la ausencia de transporte público que ingrese al barrio. Es por esto que, además del Plan Abre, se plantea la articulación con el Sistema

Municipal de Educación Inicial. Dicho sistema es el conjunto organizado de servicios y acciones educativas reguladas por el Municipio, que posibilitan el ejercicio del derecho a la educación destinados a niños y niñas de 45 días a 4 años inclusive. Está integrado por todos los jardines de gestión pública y privada, gestión cooperativa y gestión social de la ciudad de Santa Fe, a los cuales el Estado local reconoce, autoriza y supervisa.

Los objetivos de este sistema que favorecen a la estrategia urbanística planteada, son los siguientes:

1. Establecer un marco que regule la oferta de servicio educativo del nivel que se desarrolla en la ciudad de Santa Fe, de manera de garantizar igualdad de oportunidades a todos los niños y niñas de nuestra ciudad en el acceso a una educación de calidad.
2. Promover servicios educativos de calidad para la infancia de manera de atender la situación de las familias más vulnerables o aquellas que hoy, por imposibilidades económicas, no pueden acceder al nivel inicial de educación.
3. Diseñar y planificar prácticas educativas que constituyan un servicio de calidad para la atención integral de los niños y niñas de la ciudad.
4. Combinar esfuerzos con el Gobierno Provincial en un marco cooperativo y de cogestión.



Foto: mejoramiento integral del barrio Alto Verde - Santa Fe - Ejecución: Plan Abre



Foto: Jardín Municipal Barranquitas Sur - Ejecución: Sitema Municipal de Educación Inicial

05

Referentes.

REFERENTES **ANÁLISIS DE LAS RELACIONES ESPACIALES**
En El Mangrullo

Las relaciones de los diferentes espacios en El Mangrullo invita a repensar los vínculos entre privacidad y uso compartido, entre la condición urbana y la doméstica. La irregularidad de su construcción y su crecimiento por adición permitió poner en crisis el modo binario de comprender la ciudad: público-privado, urbano-doméstico, entendiendo que hoy en día los modos de habitar, las sociedades y las ciudades son mucho más complejas y no basta con sólo definirlas a partir de dos términos contrapuestos.

En el tejido residencial del barrio los límites logran desdibujarse volviendo compleja la interpretación de donde comienza una vivienda y donde termina otra, al mismo tiempo que aparecen situaciones donde tareas consideradas netamente domésticas colonizan el espacio público, se apropian del mismo y en consecuencia transforman la noción predeterminada que se tiene del límite en algo incierto, difuso.

Analizar y entender la configuración espacial del barrio fue el puntapié inicial que dió lugar a la propuesta planteada para los nuevos bloques de vivienda. Sumado al estudio de la situación actual del Mangrullo, se realizaron también tres análisis de viviendas contemporáneas que trabajaron sobre la reinterpretación de los límites y de los espacios que conforman la vivienda.



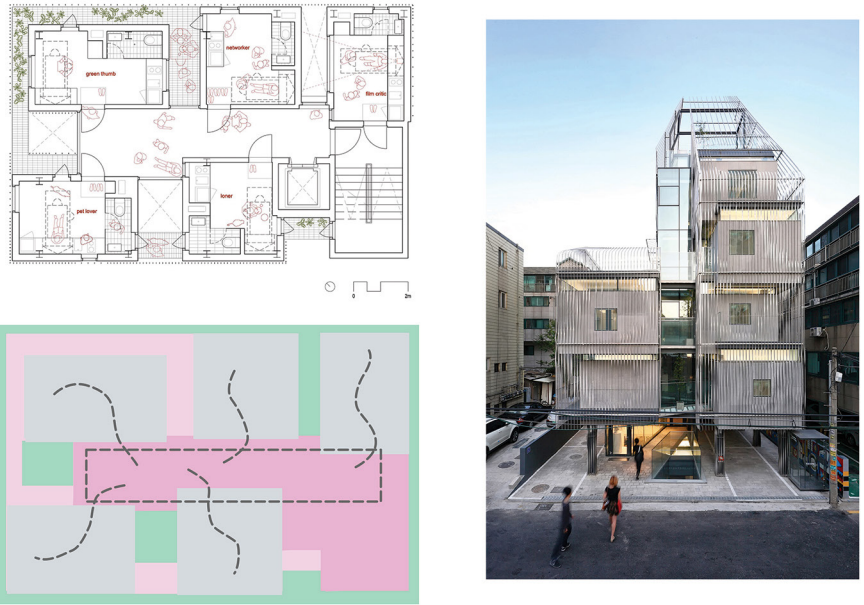
Análisis de las relaciones espaciales en el barrio El Mangrullo



Fotos de la recorrida realizada en Mayo del 2017

REFERENTES **ANÁLISIS DE LAS RELACIONES ESPACIALES**
En tres viviendas contemporáneas

“La Micro Vivienda Songpa ofrece una nueva **tipología que extiende los límites de la unidad para incluir también la circulación semipública, balcones, y extensiones visuales.** Al igual que el gel ambiguo en torno a una perla de tapioca, este 'Espacio tapioca' se convierte en una **intersección suave entre lo público / privado y el interior / exterior,** creando un tejido social entre los vecinos. De esta manera, la ambición del proyecto es demostrar que ‘espacio’ y ‘tamaño’ son en realidad conceptos distintos.”*



Análisis de relaciones espaciales
Proyecto MICRO VIVIENDA SONGPA - SsD -Corea del Sur - 2014

* Texto obtenido del sitio web:
https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/759493/micro-vivienda-songpa-ssd?ad_medium=gallery

“En esta casa, el cliente tiene la **libertad de decidir** qué parte de este grupo de habitaciones se utilizará como residencia o como habitaciones de alquiler. Puede cambiar entre la serie de salas de estar y comedores o usar varias habitaciones a la vez según la temporada u otras circunstancias. **El dominio de la residencia cambia después de su propia vida.** Estoy pensando en crear una casa en la que el cliente **pueda disfrutar de varios espacios y estilos de vida,** al no fijar el lugar de la vivienda en un lugar particular de esta casa.”**



Análisis de relaciones espaciales
Proyecto MORIYAMA HOUSE - SANAA -Japón - 2005

** Texto obtenido del sitio web:
<http://amassingdesign.blogspot.com/2010/03/moriyama-house-sanaa-kazuyo-sejima-ryue.html>

“Yokohama Apartments es un proyecto completamente atípico, tanto por su programa como por el **tipo de vida que propone.** Las cuatros unidades privadas que componen el primer piso de este edificio no distan demasiado de otros monoambientes que pueden existir en Japón o en cualquier otra ciudad del mundo. Sin embargo, el **patio semicubierto** ubicado debajo de los departamentos ofrece una condición singular: es un **gran espacio de estar, compartido, semipúblico, en total conexión con la calle, con los vecinos y la vida urbana** del denso barrio de Kanagawa.”*



Análisis de relaciones espaciales
Proyecto YOKOHAMA APARTMENTS - ON Desing Partners -Japón - 2009

*** Texto obtenido de la revista PLOT - Edición número 50 - agosto 2019

06

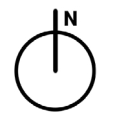
Macro

manzana.

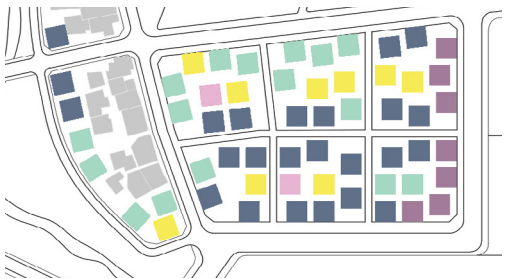
MACROMANZANA **PROPUESTA**



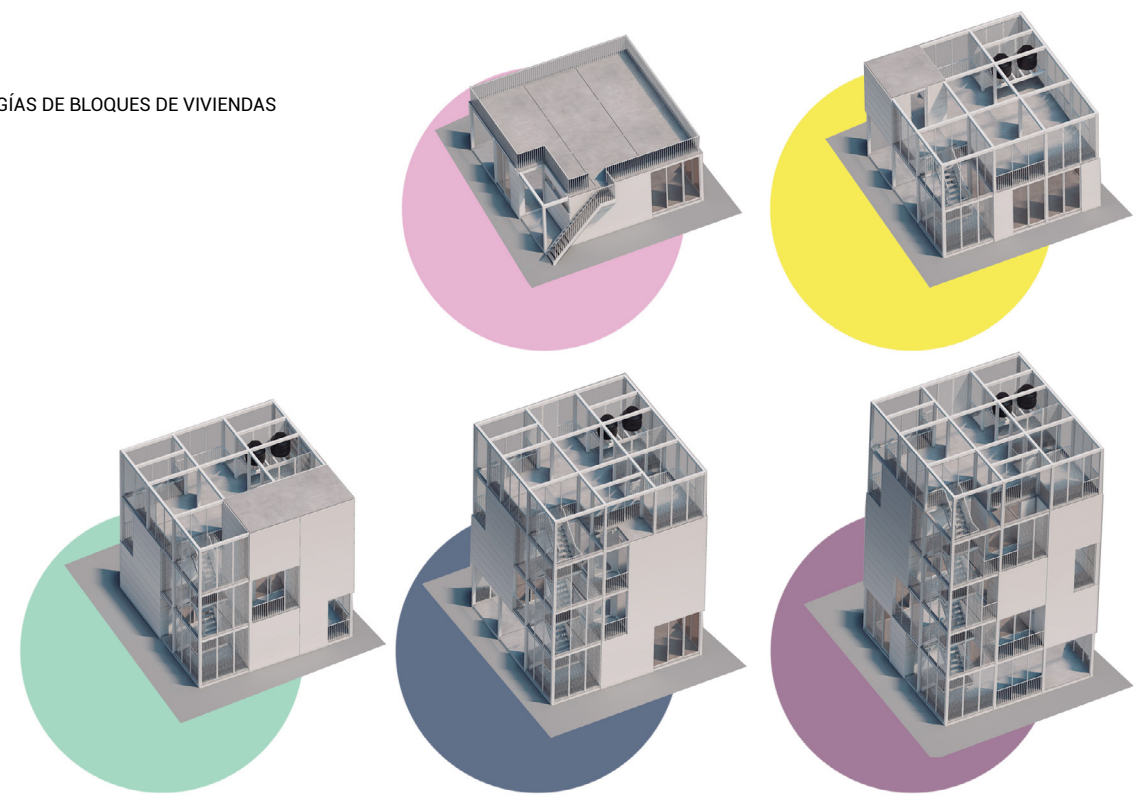
Vista peatonal del ingreso al barrio El Mangrullo



- Alturas de los bloques**
- PB
 - PB + 1 Piso
 - PB + 2 Pisos
 - PB + 3 Pisos
 - PB + 4 Pisos



TIPOLOGÍAS DE BLOQUES DE VIVIENDAS



PLANTA BAJA ESC 1:500

MACROMANZANA ESPACIOS COMPARTIDOS



Análisis de las relaciones espaciales en la Macro-manzana

Diseño urbano de los espacios interiores compartidos en la Macro-manzana





07

Sistema
_constructivo.

SISTEMA CONSTRUCTIVO ELECCIÓN DEL SISTEMA

Responder a este punto implica responder a una pregunta central en este proyecto, Cómo construir y cómo materializar una propuesta que se basa en la capacidad de adaptabilidad, movimiento y circulación de una comunidad?

El modo que se eligió para responder a esta cuestión fue partir de un sistema constructivo para luego encontrar un modo de materializarlo.

Este modo de construir sistémico responde perfectamente a condiciones tales como montaje, ligereza, adaptabilidad, flexibilidad, y estabilidad estructural que creemos indispensables para este caso. Para ello se utilizan piezas prefabricadas que requieren de su ensamblado para formar un conjunto. Este modo de construir (o sistema constructivo), junto a sus variantes, no solo permiten crear una gran

variedad de espacios dentro de una libertad contenida, finita. Sino que también permite responder a las diferentes capacidades del terreno.

Pensar la comunidad como algo cambiante, donde sus límites se dibujan y redibujan plantea la necesidad de pensar un modelo que permita en un futuro, cercano o distante, que la vivienda pueda modificarse. Es por este motivo que el bloque vivienda es reciclable (se debe poner, “en gran parte”), a partir de lo cual se podrá adaptar a los cambios de paradigma que cada época traiga. El proyecto rechaza cualquier jerarquía espacial para convertirse en un sistema abierto y flexible de múltiples conexiones pregonando la continuidad y libertad. En lugar de un funcionalismo coercitivo, consiste en un lugar estimulante que permite una gran variedad de actividades donde sus habitantes

descubrirán nuevas formas de apropiación y usos para un mismo lugar.

Pensar un sistema como este también implica necesariamente que los materiales, así como su método de transporte, se inscriban dentro de lo que llamamos una economía circular. Por lo tanto, los perfiles serán comprados en Acindar, se trasladarán a el astillero del barrio, en donde se procesaran para armar las piezas necesarias que al unir las formen la base para los bloques de viviendas. Estas piezas se ensamblan y abulonon en el lugar donde se realizarán las viviendas. Por otro lado, el panel sandwich será realizado por la empresa Hiansapanel y las losa pretensadas por Tensar. Todos las partes del sistema son de industria nacional.

Perfil galvanizado C

Placa de roca de yeso

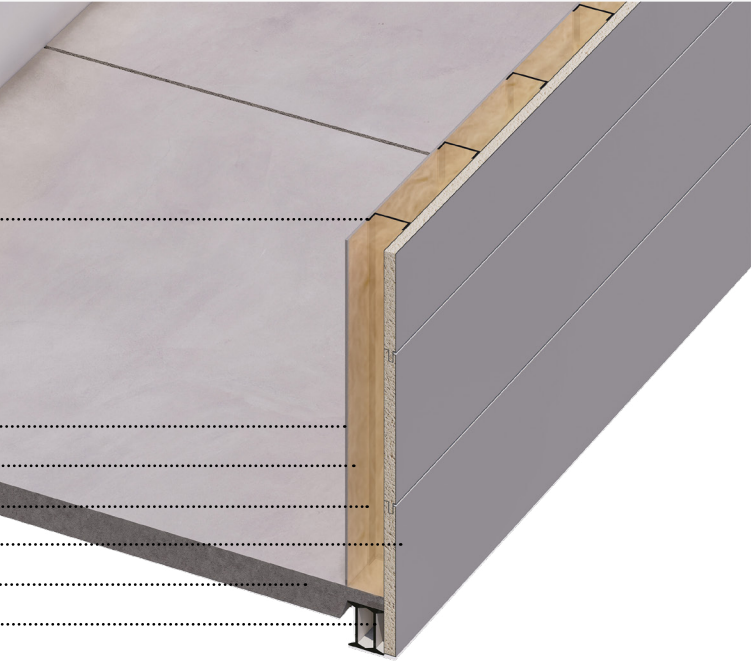
Film de polietileno 200 µm

Lana de vidrio 80mm

Panel sandwich

Losa pretensada de hormigón

Perfiles IPN 140



Columnas y vigas: IPN 140

Losas pretensadas de hormigón
Losas de metal desplegado

Estructura sandwich wall:
Perfil galvanizado C 150X50

Cerramiento interior:
Lana de vidrio 80mm + film de polietileno

Cerramiento exterior:
Panel sandwich 50mm (plancha metalica de aluzinc + poliuretano inyectado)

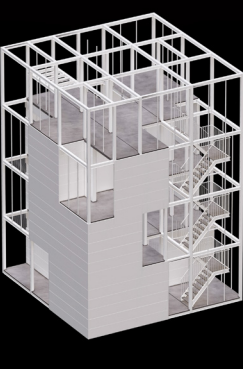
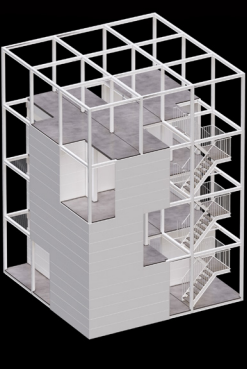
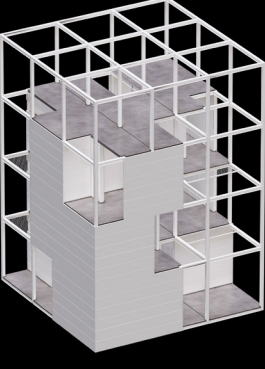
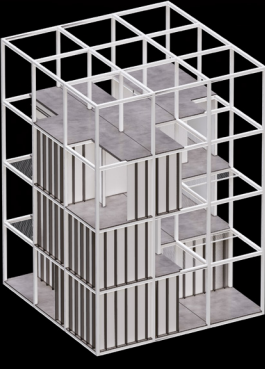
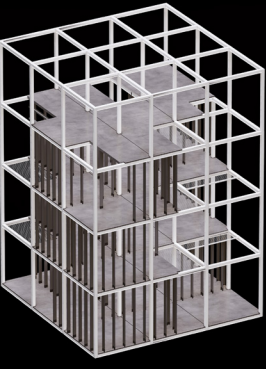
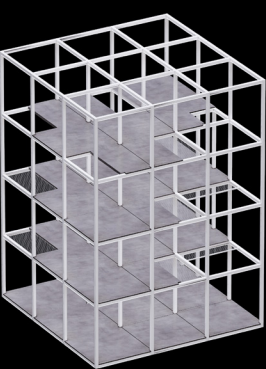
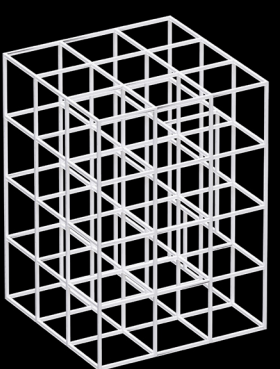
Circulación vertical:
Escalera realizada con IPN y metal desplegado

Parantes verticales
Tubos estructural de 40x40mm

Cerramientos verticales:
Ventanas

Cerramientos verticales:
Metal desplegado

Cerramientos verticales:
Barandas



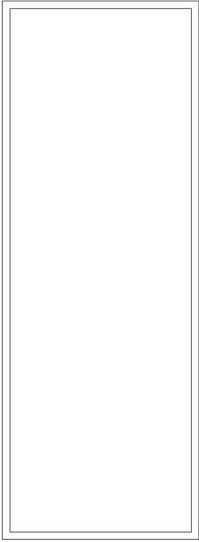
SISTEMA CONSTRUCTIVO **LOS FILTROS**

Redibujar los bordes para que, al materializarlos, provoquen la sensación de que se desdibujan, de que se vuelven permeables, transparentes, aunque en el fondo continúen manteniendo la capacidad de volver a dibujar el límite cuando las personas lo consideren conveniente.

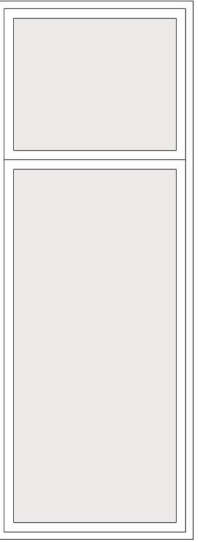
Que el traspaso de lo íntimo a lo compartido sea por medio de filtros que van de lo más opaco a lo más transparente, permitiendo fusionar estas nociones o dividir las, según las propias necesidades de los habitantes. Que la vivienda no condicione los modos de habitar, si no que sea posibilitante y se adapte a ellos, y que el material escogido acompañe en esta tarea.

El sistema constructivo modular permitió la variación y combinación de filtros según el nivel de opacidad que se quería generar. se escogió el panel sandwich como cerramiento opaco máximo, pasando luego por varios filtros hasta llegar al cerramiento más transparente: la estructura en sí misma.

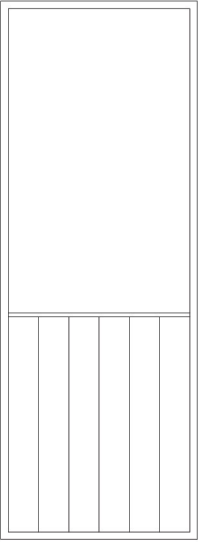
TRANSPARENTE



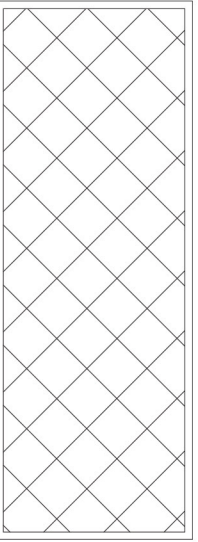
Estructura metalica



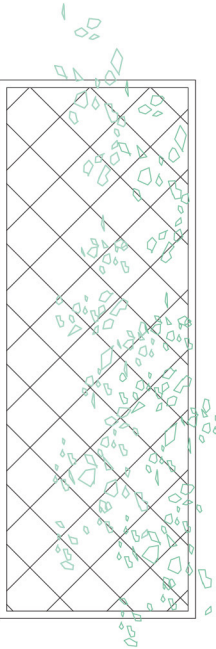
Ventanas



Barandas



Metal desplegado



Metal desplegado +
enredadera Ampelosis

OPACO



Panel sandwich

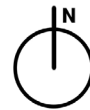
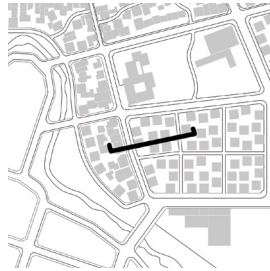
08

Micro
manzana.

SISTEMA CONSTRUCTIVO **PROPUESTA**



Imagen tomada desde el espacio comunitario n°1 de la macromanzana



PLANTA BAJA ESC 1:250



CORTE ESC 1:250





Imagen del espacio comunitario central de la Micro-manzana

MICRO-MANZANA **GESTIÓN: COOPERATIVA DE VIVIENDA**



El planteo principal para este proyecto es poder replicar en el barrio el sistema de cooperativismo ejecutado en “La Borda” España, Barcelona (Cooperativa de vivienda en cesión de uso).

Lo que se propone es generar micro-manzanas en donde cada una funcione como una cooperativa de vivienda en cesión de uso. Para ello es necesario hacer partícipe del proceso tanto a los habitantes del Mangrullo como a los nuevos que vendrán.

Talleres participativos:

En una primer instancia se realizarán talleres participativos para resolver todo lo pertinente a las cooperativas en conjunto con los futuros usuarios y equipos de técnicos especializados siempre que se requiera. El objetivo es que los socios sean parte de todo el proceso haciéndose cargo de la dirección, control y desarrollo del mismo. Ya desde un inicio se buscan generar lazos sociales entre los que habitaran cada micro-manzana.

Cesión de uso y propiedad colectiva:

Las viviendas existentes regularizaran su situación dominial a partir de que cada cooperativa se transformara en la propietaria de las edificaciones construidas sobre terreno público. El estado cede el terreno para que los habitantes puedan construir y ejercer el derecho de uso de las viviendas, por fuera de las fórmulas especulativas privadas: la propiedad de cada espacio recae en los miembros que componen la asociación, y no en un inquilino particular, que habita el espacio pero no puede vender ni alquilar a terceros.

Construcción:

Se darán capacitaciones sobre el sistema constructivo, para que los propios usuarios de las viviendas puedan participar de la ejecución de las obras. Se generarán comisiones de trabajo donde cada vecino deberá aportar parte de su tiempo para colaborar en la construcción, ya sea como mano de obra propiamente dicha o, por ejemplo, encargándose de tareas de cuidado.

La cooperativa y su desarrollo en el tiempo:

Cada micro-manzanara deberá definir una comisión que se encargue de las tareas administrativas para que el proyecto funcione en el tiempo. Además, se realizarán reuniones generales mensuales para que todos sus socios estén al tanto del funcionamiento de la cooperativa. Este será el espacio de diálogo, en donde se resuelvan los problemas que surjan y en el que se tomarán las decisiones pertinentes para avanzar y crecer como cooperativa.

09

Bloque de
vivienda
comunitaria.

BLOQUE DE VIVIENDA COMUNITARIA **CO-LIVING**

El modelo de vivienda seleccionada para este proyecto fue el de la vivienda comunitaria, también conocido hoy en día como Co-living.

El término co-living designa un compromiso de vivienda en el que tres o más personas no relacionadas biológicamente comparten una estructura residencial común, con el objetivo de poder vivir de manera comunitaria pero respetando los espacios íntimos de cada uno.

Uno de los motivos de la elección de este modelo fue querer lograr que el concepto de bloque no se entienda como una subdivisión de pequeños habitáculos individuales, sino más bien, que se perciba como una gran casa común.

Aunque parezca ser algo novedoso, un nuevo modo de habitar, el co-living se inició alrededor de la década del 60 en Dinamarca por un grupo de familias que, a partir

de un artículo periodístico donde se cuestionaba la estructura de la unidad familiar tradicional, decidieron desarrollar una nueva forma de convivencia.

En este tipo de vivienda la comunidad comparte, principalmente, la cocina, el lavadero, espacios de recreación, de estudio, de trabajo, de cuidado, entre otras cosas.

Para orientarse hacia este modo de construir y pensar una vivienda y sus espacios se tomó como referencia, entre otras, los resultados de la encuesta realizada en el sitio web One Shared House. Algunas de las respuestas de esta encuesta, que invita a pensar cómo viviremos en el 2030, nos indican que:

- Las personas preferirían **vivir en la ciudad**.
- Los encuestados prefieren que los miembros compartan la **co-propiedad** igualitariamente.
- Quieren que solo las áreas comunes se ofrezcan

amuebladas y esperan equipar su propio espacio (**íntimos más flexibles** que se adapten a las necesidades de cada persona)

- Preferirían establecer **límites claros** entre los espacios de uso privado y los de uso común.
- No necesitan una cocina privada, **usarían la cocina comunitaria** para tener un espacio privado más flexible.
- La mayoría piensa que un rango **de 4 a 10 habitantes** es ideal **para una comunidad**.
- Que las ventajas más importantes del co-living son: tener más formas de **socializar, dividir los costos** y obtener más **beneficios de la vida común**.

La vida en comunidad siempre fue una solución a problemas comunes como la rápida urbanización, el aislamiento o los altos costos de vida, etc. La vivienda compartida atraviesa un renacimiento masivo, actualmente se comparte más que nunca. Tal vez esta sea la vía de encontrar una salida a los problemas que parecen no tener solución.

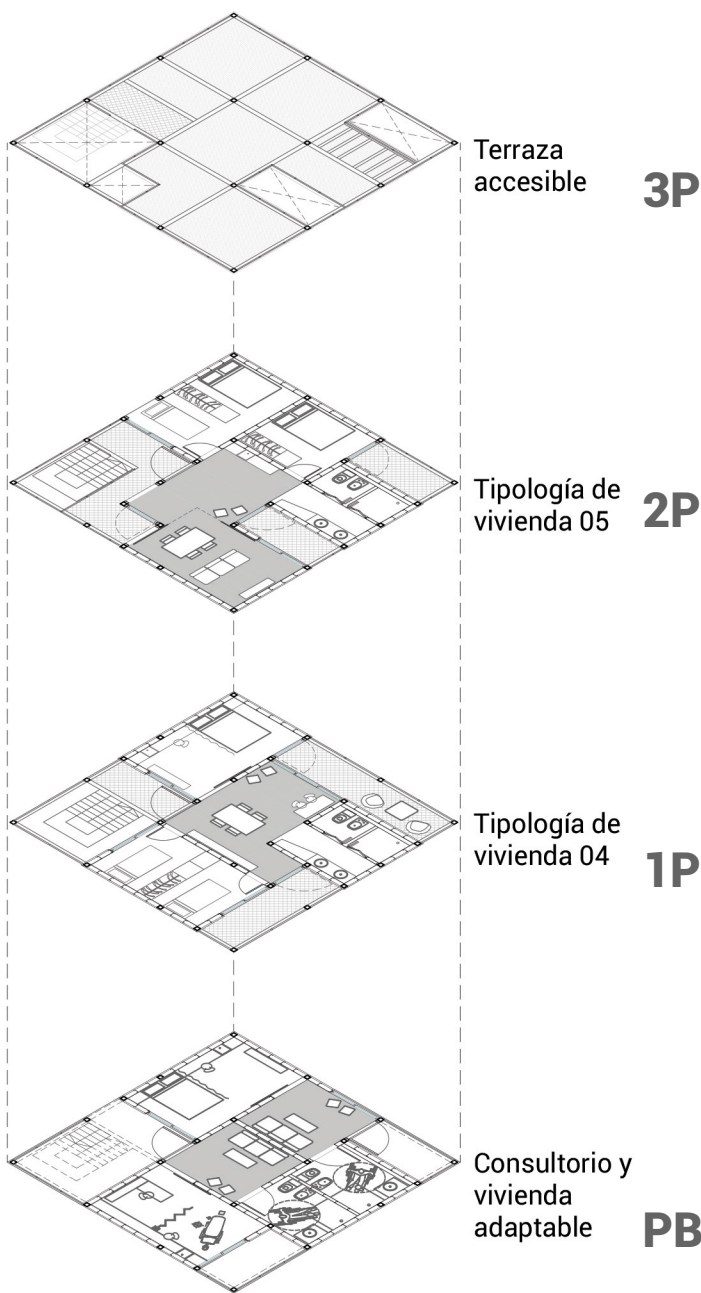
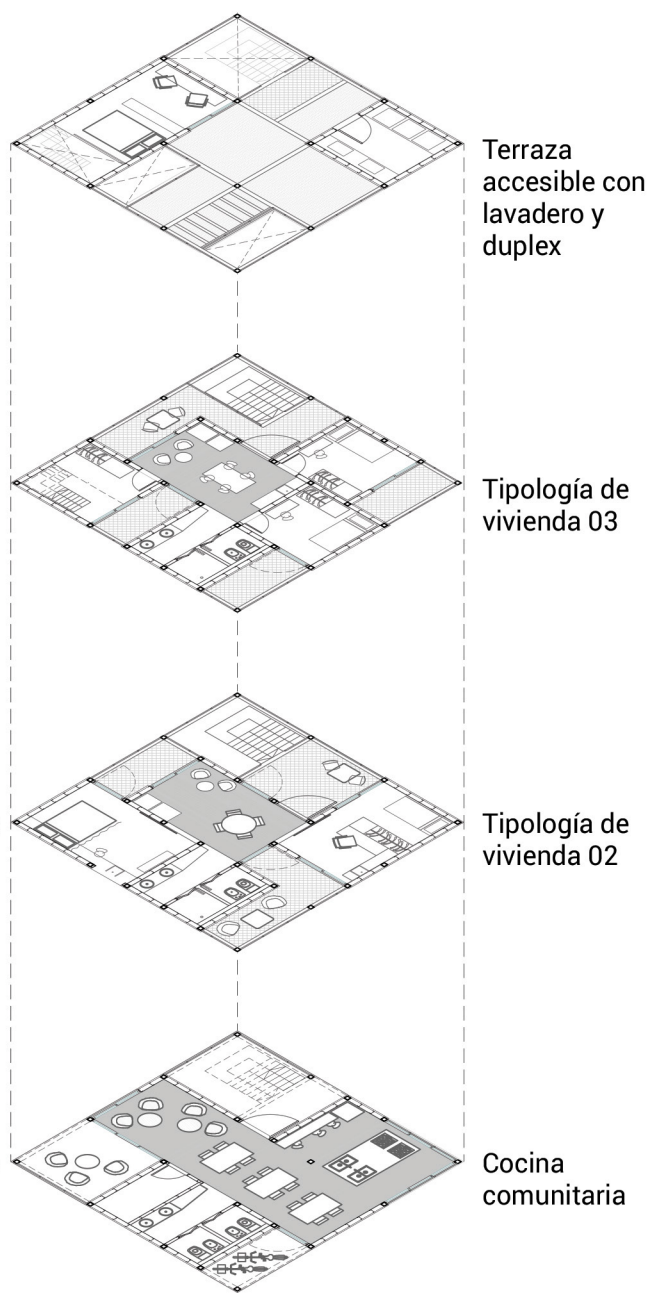
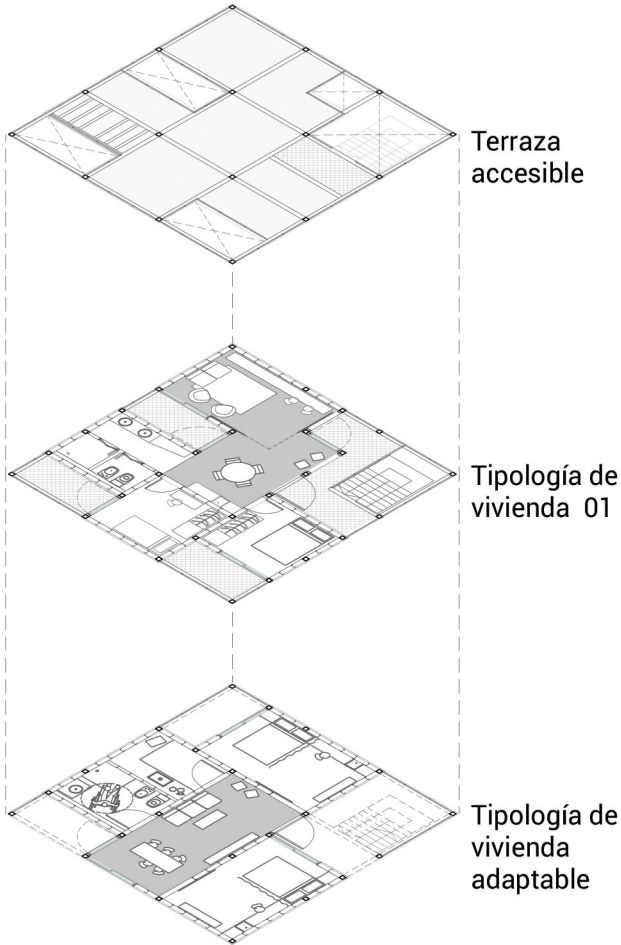
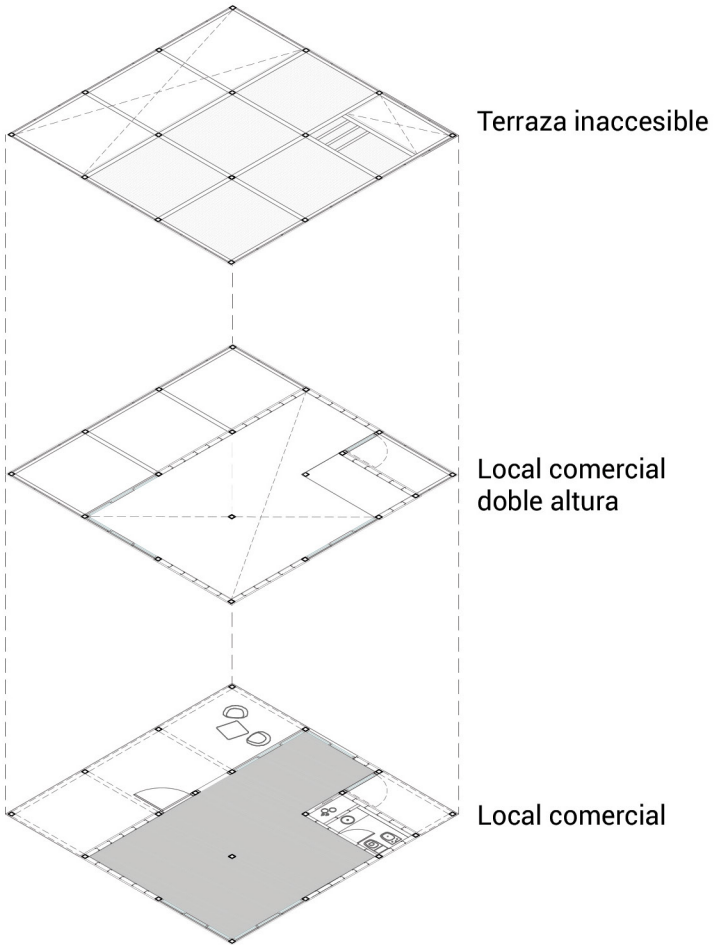
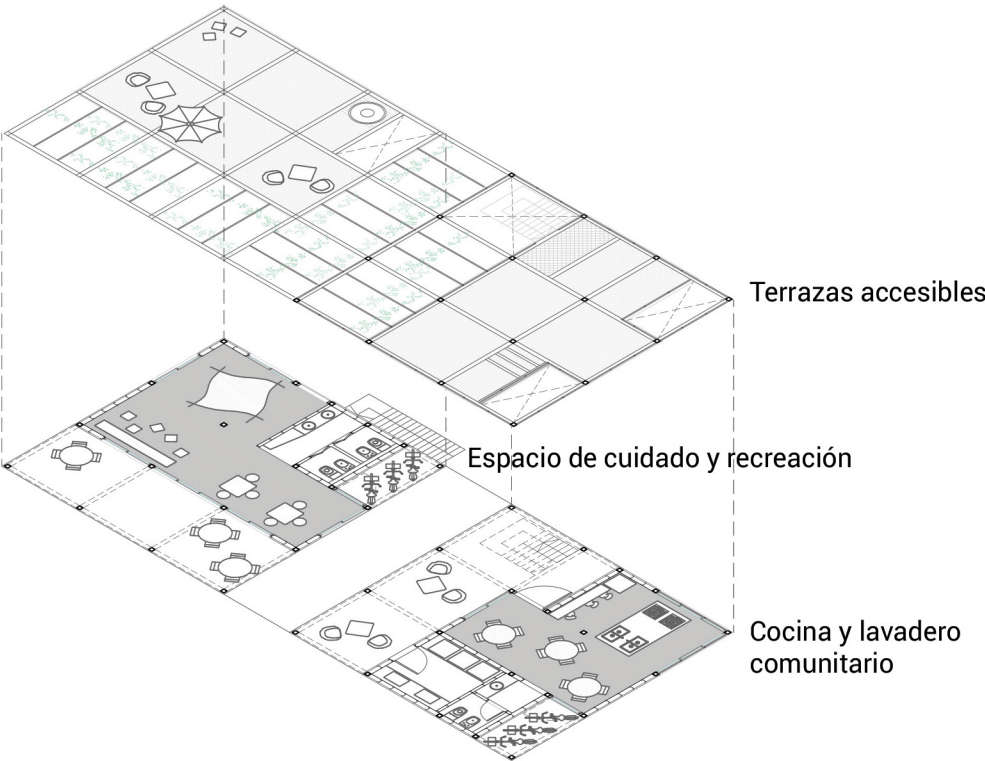


Imagen de la vida comunitaria en los bloques de viviendas

BLOQUE DE VIVIENDA COMUNITARIA **USOS**

En las plantas bajas se ubican los espacios comunitarios de los bloques de viviendas. El objetivo es que por cada micromanzana haya una cocina y un lavadero comunitario cada dos bloques. Con respecto a esto, la cocina siempre se dispone en la planta baja, pero el lavaero tiene la opción de ubicarse en la terraza para poder utilizar la misma como lugar de secado de la ropa. El resto de las plantas se destinan para

diversos usos: locales comerciales, espacios de trabajo, de recreación, de cuidado y de viviendas adaptables. Los pisos superiores se conforman por un baño tripartito y dos o tres íntimos que comparten un espacio común cerrado y varios espacios comunes abiertos. Y, finalmente, la terraza se plantea como un espacio exterior flexible, que puede ser utilizado para diversas actividades.

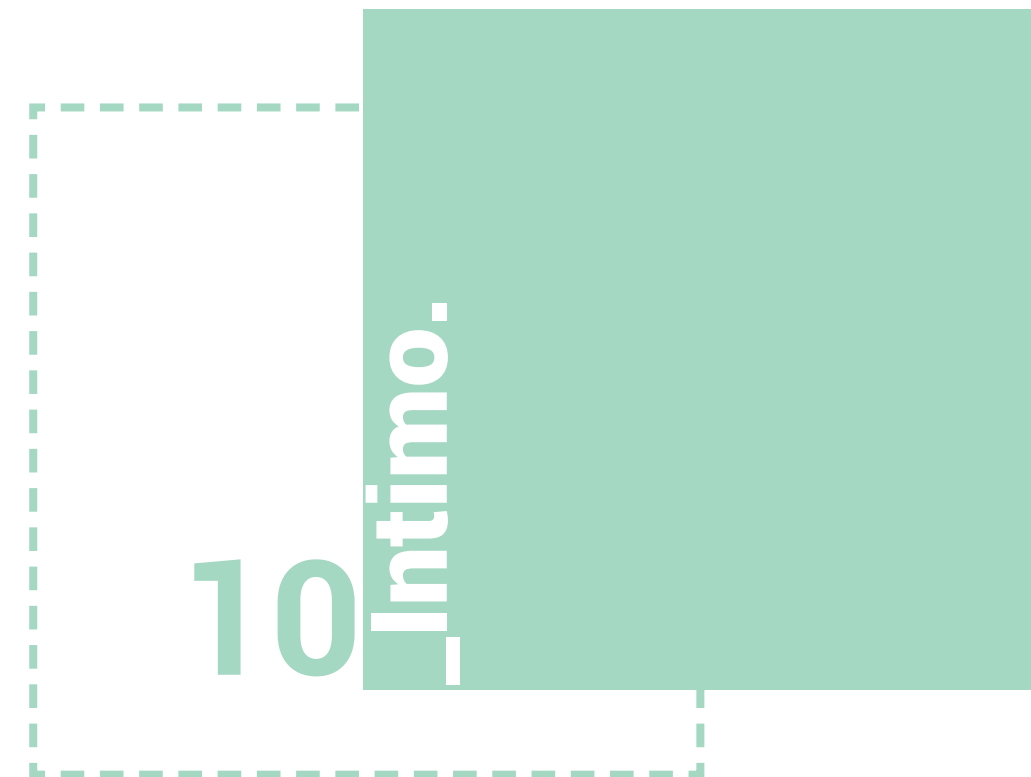


3P

2P

1P

PB



ÍNTIMO LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

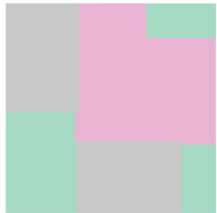
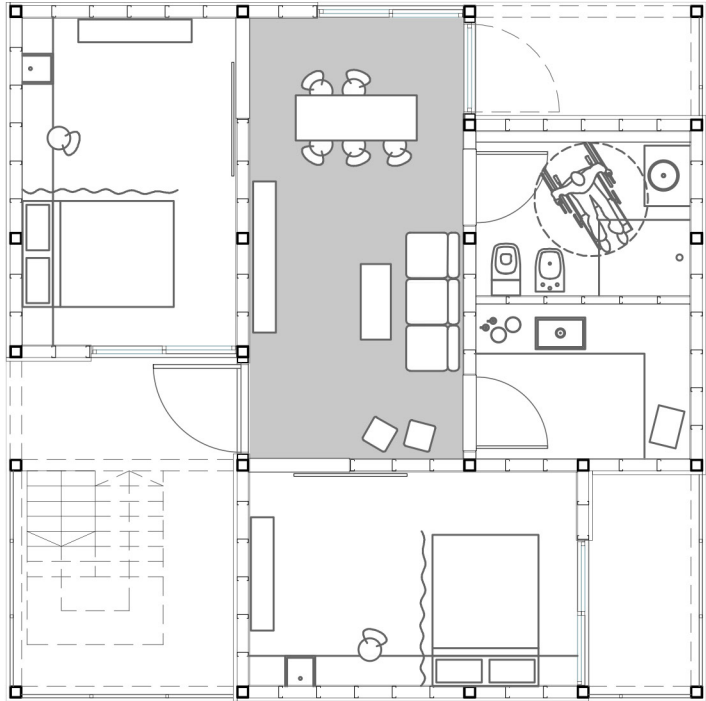
En los bloques comunitarios, cada planta representa una tipología de vivienda. Se desarrollaron 5 prototipos de tipologías, que su vez contienen espacios íntimos y espacios compartidos. Los íntimos son flexibles y cada habitante decidirá cómo apropiarse del mismo. Por su parte, los compartidos son el espacio de estar común, los balcones y el baño, que se diseñó de manera tripartita para que pueda ser utilizado en simultáneo.

El sistema estructural escogido permite que estas tipologías se puedan combinar de muchas maneras, generando en el barrio que cada bloque sea diferente al resto. Pero, de igual manera, hay algo que sí se repite en ellos y es común a todos: la circulación vertical y el núcleo húmedo. Esto permite que todas las tipologías puedan convivir en un mismo bloque y dentro de un mismo esquema estructural.

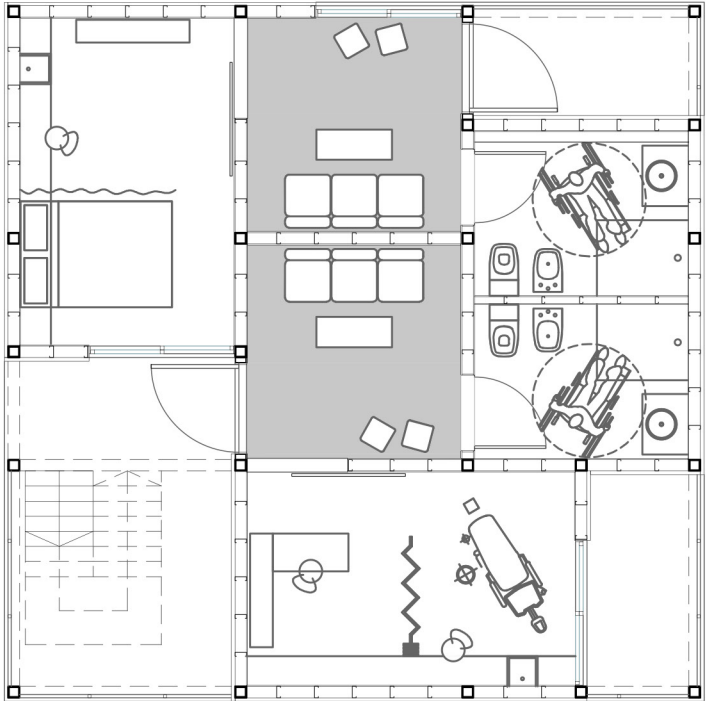
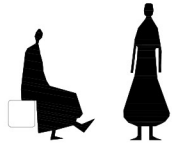
Una decisión proyectual con respecto a los íntimos fue que sus ventanas den siempre a un espacio compartido para que este cumpla la función de lugar de transición entre más íntimo a lo más público. De este modo se evita la exposición directa de los espacios privados hacia las fachadas, resolución que ayuda tanto a preservar la privacidad, como a controlar la exposición directa a la luz solar.

Corte perspectivado por dos bloques de viviendas

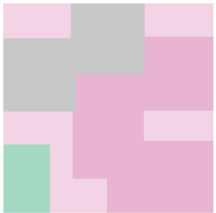
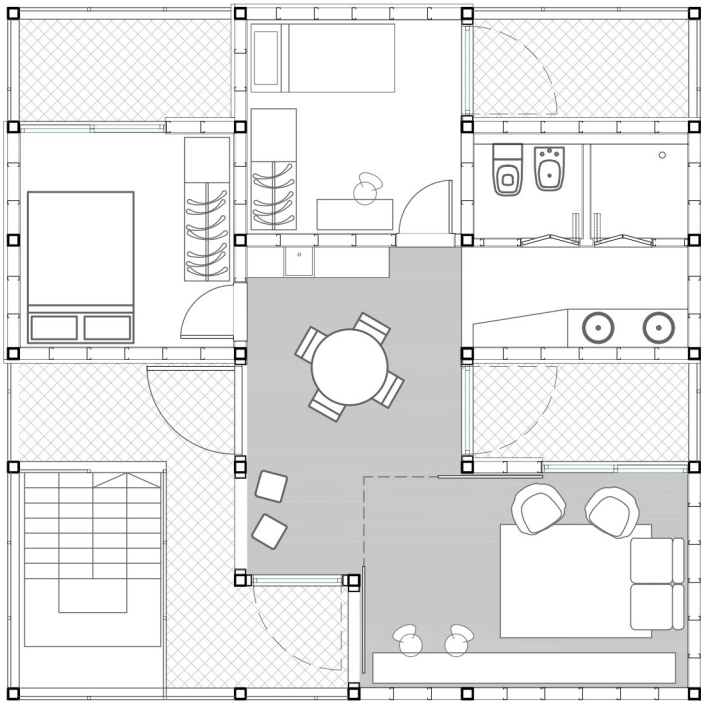




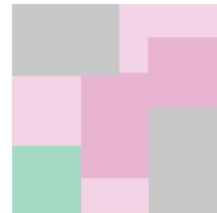
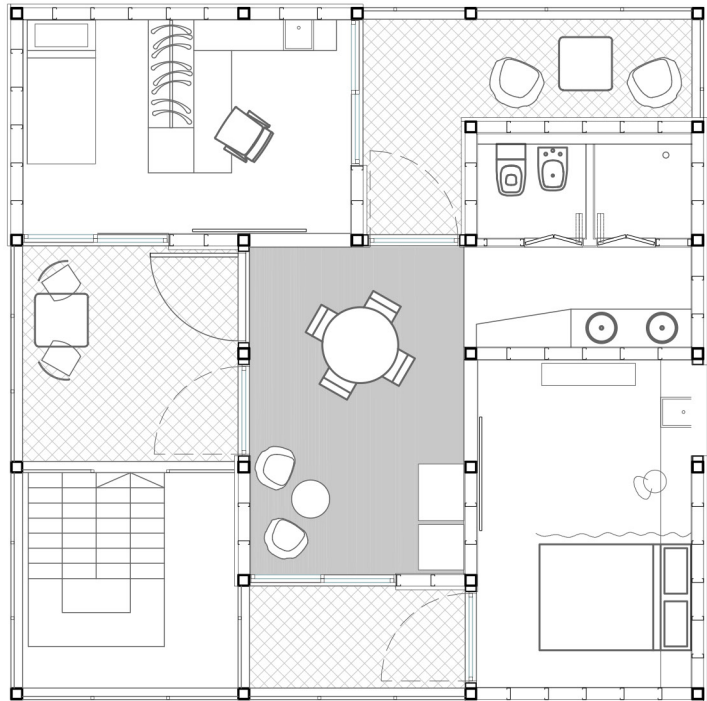
TIPOLOGÍA VIVIENDA ADAPTABLE EN PB ESC 1:100
Conformada por dos íntimos y sus espacios comunes



TIPOLOGÍA VIVIENDA ADAPTABLE EN PB ESC 1:100
Posibilidad de dividirla en dos para que un íntimo se utilice para trabajar y otro ara vivir

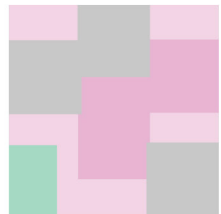
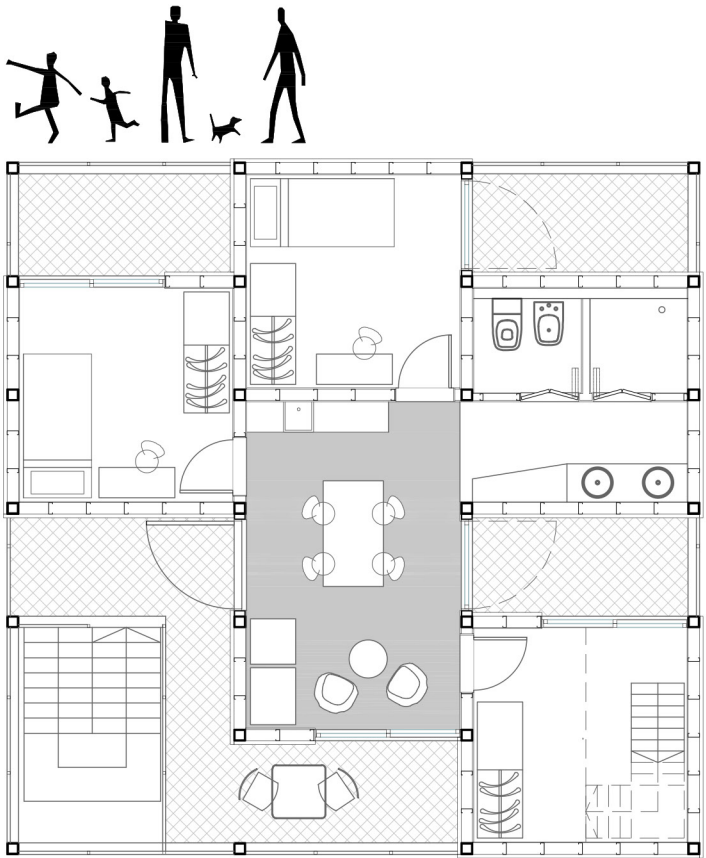


TIPOLOGÍA VIVIENDA 01 ESC 1:100
Se conforma por dos íntimos y un tercero más flexible que puede usarse como espacio común o íntimo.



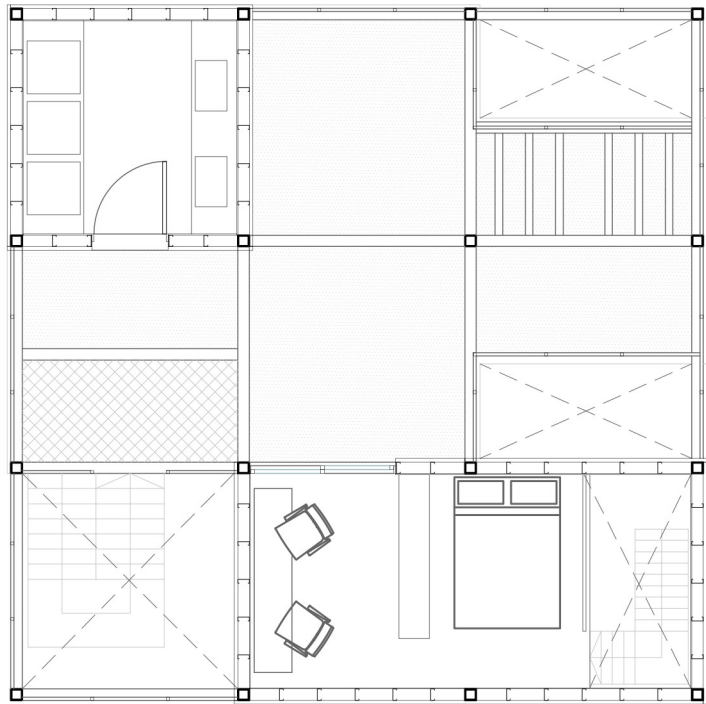
TIPOLOGÍA VIVIENDA 02 ESC 1:100
Se conforma por dos íntimos y los espacios comunes

- Espacio íntimo
- Espacio exterior compartido
- Espacio interior compartido
- Espacio público



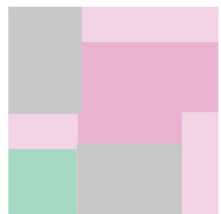
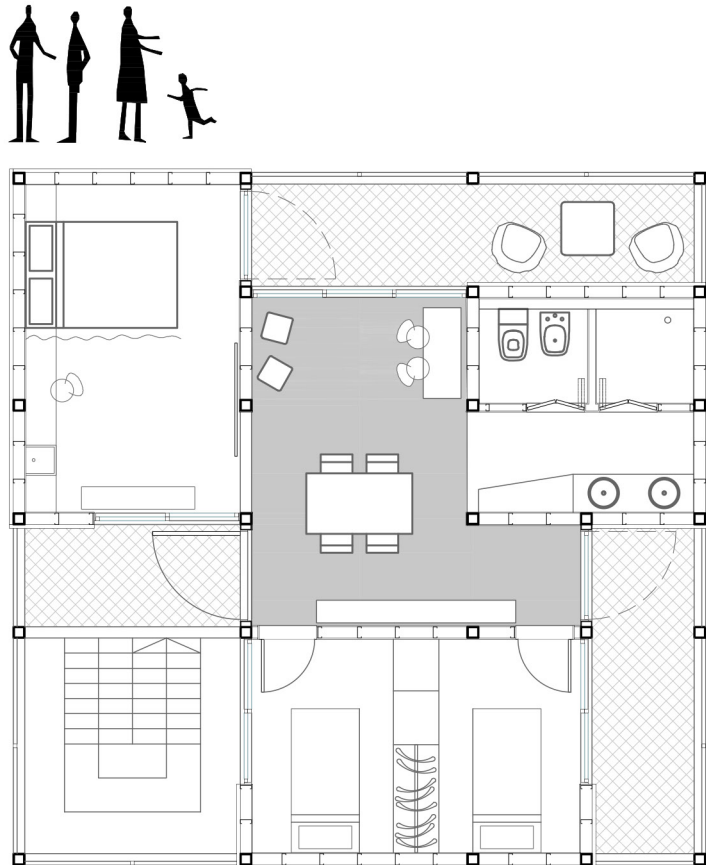
TIPOLOGÍA VIVIENDA 03 ESC 1:100

Conformada por tres íntimos y de los cuales uno es un duplex. También comparten espacios comunes



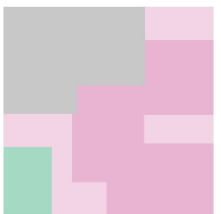
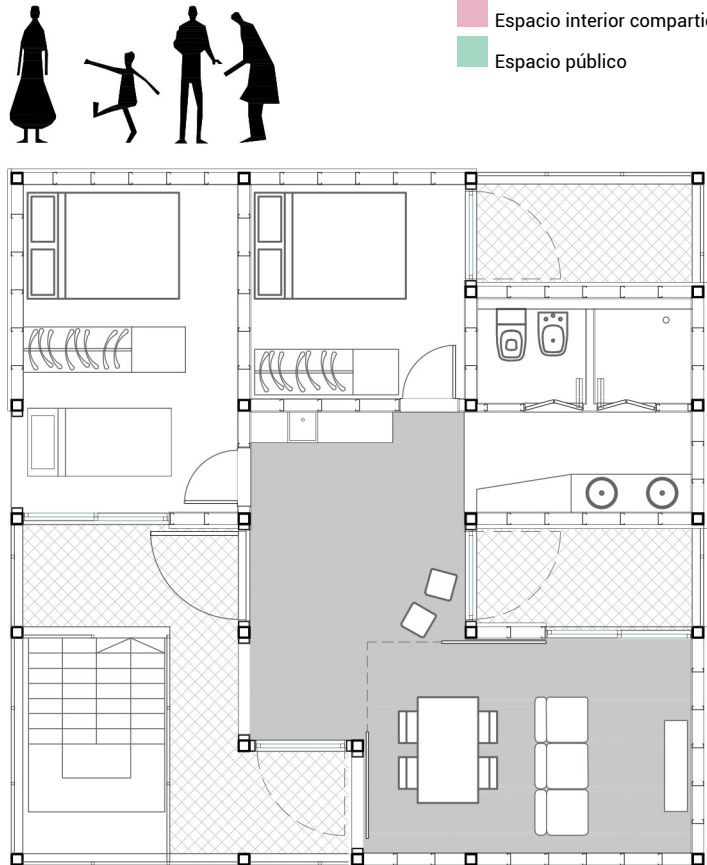
TIPOLOGÍA VIVIENDA 04 ESC 1:100

Conformada por dos íntimos y espacios comunes



TIPOLOGÍA VIVIENDA 05 ESC 1:100

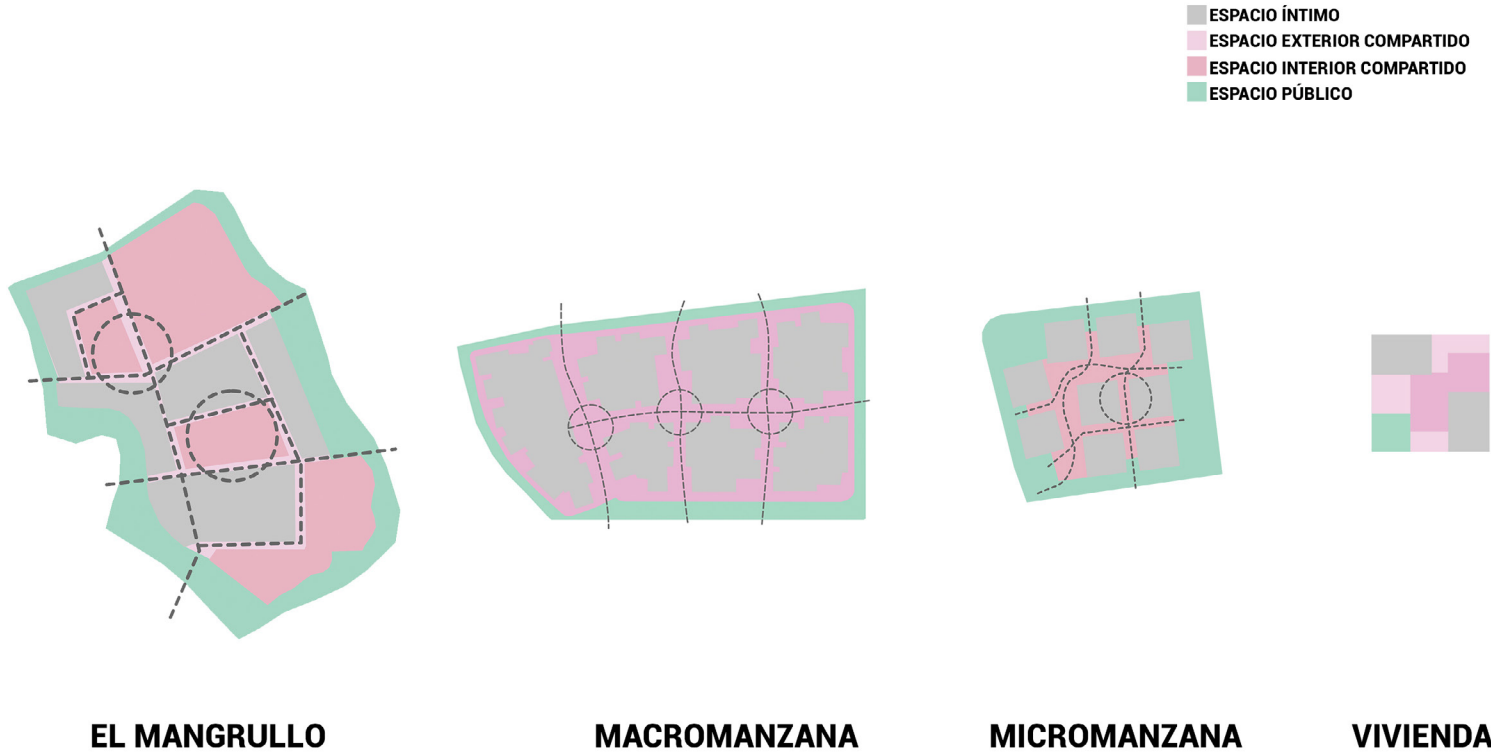
Se conforma por dos íntimos y un tercero más flexible que puede usarse como espacio común o íntimo.



- Espacio íntimo
- Espacio exterior compartido
- Espacio interior compartido
- Espacio público

11

Conclusión.



Desde el inicio y a lo largo del recorrido que significó el Proyecto Final de Carrera existió un interrogante en torno a las lógicas que articulaban al barrio El Mangrullo.

Cuando finalmente localicé que el límite era un elemento importante en el lugar, decidí trabajar sobre él. Sus significados, sus formas, sus maneras de materializarse, fueron el puntapié inicial para poder desarrollar mi propuesta.

Poner en crisis su concepción de línea que separa o divide, me permitió comenzar la búsqueda proyectual de cómo se podrían reinterpretar estos límites para re-dibujarlos de tal manera que se conviertan en espacios de valor.

La propuesta fue entonces, transformar una línea que excluye, en un espacio que conecta y que invita a vivir en comunidad.

Desde lo más general (lo urbano), hasta lo más particular (lo íntimo en las viviendas), siempre se persiguió la idea de intentar resolver las relaciones espaciales en cada escala y las transiciones entre los mismos, de manera gradual evitando los cortes bruscos.

Es por eso que, en todo momento, el proyecto buscó que se disuelva la noción de sí se está dentro o fuera, si es público o privado, si es urbano o doméstico, ya que las personas como las ciudades son mucho más complejas que un simple concepto binario.

Por lo tanto, proponer que no sea blanco o negro, para poder trabajar con todos los grises fue lo que principalmente guió esta tesis.

Creo que este trabajo invita a pensar porque hoy en día las concepciones tradicionales de la vivienda, de la familia y de la construcción siguen estando tan presentes en nuestra sociedad, al mismo tiempo que somos conscientes de la velocidad con la que transcurren los cambios.

PFC

